

## 何かに繋がればと行動してみた結果 仲介業者と金融機関を新規開拓でき、4棟目を購入成功

---

入会から2年7か月、アルティメットサポート会員になってから2年3か月が過ぎました。今回は4棟目の物件になります。

昨年9月に3棟目を購入し、空室が多いことから、空室のリフォーム、入居促進等に動きながら4棟目を探していました。

そんな中、以前訪問した不動産会社の系列店から「今度セミナーをしますので、出てみませんか？」と連絡がありました。どんなセミナーかは特に聞かず、とりあえず何かに繋がればと思い参加しました。

セミナーは、参加者5名のほぼマンツーマンみたいなセミナーで、新築の素晴らしさ、その業者が隣県でナンバーワンであったため、その県の戦略等を聞かされました。

セミナーの最後に「新築どうですか？」と自信満々に聞かれましたが、「今のところは中古RCがいいです。もう少し規模を拡大してから新築に取り組みたいと思います」と話をしました。その後、その担当者さんから紹介していただいた物件が今回の物件になります。

隣県の物件で、RC、築26年、価格1900万円、ファミリー4戸の物件でシミュレーションすると会の基準を満たす物件でした。

今まで購入した中で一番規模が小さく、あまりキャッシュの上乗せにはならない物件でしたが、新しい仲介さんと関係を持つ意味もあり、購入しようと決め、買い付けを入れ、一番手を確保しました。

金融機関については、複数県に支店を持つ金融機関に、今後エリアを広げる意味もありお願いしました。

1月初めに紹介を受け、すぐに融資打診をしたのですが、融資承認が下りたのは3月中旬。承認まで2カ月以上かかりました。

3月中旬に承認が下りた後は、銀行としては、3月に決済をしたいとのことで、承認後は、かなりのスピード感で決済までいきました。

銀行は、私に連帯保証人になって欲しいとのこと。私の法人は妻が代表で私は役員にもなっていません。そのため、公証人役場で、連帯保証人になる書面の手続きをしたのですが、初めてのことで良い経験になりました。

何とか3月中に決済することができ、4棟109室のオーナーになりました。融資は1850万の融資金額になり、満額融資にはなりませんでした。

今までフルローン以上で融資してもらっていましたが、融資条件については満足のいく結果ではありませんが、新しい金融機関を開拓できたことで今後に繋がるかと思います。

また、セミナーに参加したことで新たな仲介さんを開拓することができ、今後に繋がる行動ができたと思います。試しに出たセミナーから購入に繋がり、無駄と思える行動が無駄ではなかったと改めて気づかされました。

更に行動を続け、近々5棟目の報告ができればと思います。村田代表、篠田トレーナー、会の皆さまありがとうございました。

九州地方 公務員 スミケンさん

## ■担当トレーナー：篠田のコメント

---

スミケンさん、4棟目の購入おめでとうございます！  
貪欲なスタンスで行動した事が見事に結果につながりましたね！

どんなセミナーかも聞かずに参加してみた、というのがスミケンさんらしいと思います。

今後につながる関係性もできたと思いますので、  
このままスミケンさんのペースで継続していきましょう！

篠田 正博