

## 代わりに動いてくださる専門家と良好関係を築けたことで フルタイム・子育て中でも初購入成功！

---

私が不動産賃貸業をやりたいと思ったのは、第一子妊娠中に不動産投資に関する数冊の本を読んだのがきっかけです。

第一子が誕生したタイミングが遅かったことと、夫が11歳年上で子供がまだ小さい時期にリタイアすることがわかっていて、私一人で家族を養い続けるためには給料だけに頼る生活では心もとないと思っていました。

また、上の子が10歳になるまでに海外に生活拠点を移したいと考えていて、そのためにも場所に制限を受けずに自由に働ける体制を作る必要がありました。

不動産賃貸業は面白そうだし、しっかり勉強すれば私にもできるのではないかと感じたのですが、その後第一子の出産、職場復帰、転職、第二子の出産と続いたため、実際に活動を始めたのは、本を読んだ4年後でした。

当会を知ったのは、知人の不動産投資家が主催するワイン会で、たまたま会員さんとお会いしたことがきっかけです。

この会員さんは穏やかで信頼できるお人柄ながら、昨年ワンベスターになられていて、加えて民泊の会社も経営され成功されているので、その方が勧めてくれる会なら間違いないだろうと思いました。

ネットで検索したら、前職の先輩がトレーナーをされていて驚きましたし、安心できました。当会は、中長期で複数の投資手法を組み合わせるロケット戦略を打ち出されていて、ロジックが明確で説得力があると思いました。

また、成功している諸先輩方が、必ずしも村田さんと全く同じ手法を取られているわけではなく、其々ご自身の強みや趣向を活かした個性豊かな道を切り開かれている点も魅力に感じました。

入会后すぐアルティメットサポートに申し込み、中西トレーナーと法身サブトレーナーという最強のお二人にご指導を受ける環境に恵まれました。

お二人の親身のサポートがあったので、物件購入に対する怖さや迷いを感じることは全くなかったのですが、子供がまだ4歳&1歳と小さく、フルタイムで働いていることもあり、不動産のための時間を確保するのが大変でした（今でも

大変です)。

他の会員の方のように、物件を遠方まで頻繁に見に行くことも難しいですし、夜や土日に開催されるセミナー・懇親会への参加も、子守のアレンジや夫への説明など、手間と心労がかかります。

限られた時間の中でどうやって良い物件を見つけていくのかが課題で、信頼できる仲介業者や司法書士など、私自身が動かなくても代わりに動いてくださる専門家と良い関係を築くのは大事だと感じます。

今回購入した物件は、某銀行からご融資頂くのを前提に、銀行好みの物件を探すという観点からたどり着いた1棟目です。本当は遠方ではなく、今住んでいる場所から電車で片道1時間以内の立地で探していました。

しかしなかなか良い物件が見つからず、早めに大家デビューしたいという思いもあり、結果として北海道になりました。

北海道によくあるRC4階建ての築浅の物件で、最初からすごく欲しいと思ったわけではないのですが、毎回紹介頂く物件には「この価格なら買いたい」という価格で指値をしていて、初めてその指値が奇跡的に通ったため購入することになりました。

1.3億の売出価格に1.2億で指値して、利回りを7%前半から7.6%まで上げられたのですが、ちょうど中西トレーナーと面談している時に、仲介さんから「指値が通りました！」とLINEが入ったのですが、中西トレーナーが自分のことのように喜んでくださったことに非常に感動しました。

実際に購入してみて、遠方でも購入にあたってはそれほど時間的負担はないことが分かりました。特に今回は契約は持ち回り、決済も代理決済で、私が現地に行ったのは物件調査のための1回だけです。

銀行とのやり取りさえしっかりしておけば、あとは仲介さんや司法書士の先生がすべて進めて下さいました。

物件調査のため日帰りで行った際に、売主側の仲介や管理担当者に会うことができましたので、特に不安もなく契約を進めることができました。

売主さんとは結局最後までお会いしませんでした。決済日に電話で直接お礼をお伝えしました。

このようなスムーズな取引が実現できたのも、信頼できる仲介さんと司法書士の先生がいたからだと感謝しています。

私も1棟目を買ったばかりなので、他の方にアドバイスできる立場ではありませんが、スピードや資金効率を求めるなら、融資をお願いする銀行を先に決めて、その銀行が好きな物件を探す方法は一つ有効なのではないかと思います。

私自身、北海道は最初物件検索をしておりませんでした。今回の物件は銀行からフルローンの提案があるほど融資比率が伸びましたし、融資条件も良かったので、頭金をほとんど入れずに買うことができました。

それは銀行が好む立地・物件だったからだと思います。同銀行に他県の路線価が低く高利回りの物件を打診してきましたが、融資比率は8～9割という感じでかなり頭金を入れないと買えない条件でした。

ただし、北海道の好立地物件はCFが出ないので、トレードオフな部分はあります。何を重視するかは人それぞれですので、トレーナーとディスカッションするなかで、自分の理解を深めて、納得できる一棟目にたどり着けたらベストかな、と思います。

最初からスーパー物件を買うのは無理ですし、一棟目は大きくコケない物件で、物件探し～交渉～契約～決済～管理という一連の流れを経験できれば十分なのではないかと感じます。

関東地方 会社員 つっきーさん

## ■担当トレーナー：中西のコメント

---

一棟目の物件購入、おめでとうございます。

フルタイムでの仕事、1日2回のお子様の送迎、家事、そして不動産と多忙を極める中で、確実に成果へ結びつけられた行動力と優れたタイムマネジメント力に感服致します。

アルティメット中に突然の指値オクケーの仲介会社からの連絡に二人して大喜びしたことがこの物件購入のメモリアルなイベントでした。

既に気持ちを引き締めて次の物件購入に向けた熱量も感じます！

年内あと2棟ゲットに向けて引き続きサポートさせていただきます！

中西 裕之

## ■法身のコメント

---

一棟目の物件購入、本当におめでとうございます！

今回の融資条件はとても素晴らしく、自己資金も比較的温存出来たので、物件購入後の運営を数か月経験すれば2棟目購入に向けて自然に動きだせると思います。

この調子で是非とも頑張ってください！

法身 栄治