

## 会の基準に届かない物件でも、長期戦の末指値で購入成功 2024 年末までに Onevester を目指す！

---

入会から4年目、今回は6棟目の購入になります。

今回の物件は、8月頃に問い合わせをして、4月決済でしたので、前回と同じ8カ月の長期戦となりました。

今回の物件は、ポータルサイトに載っていたもので、地元の不動産屋が仲介をしている物件でした。物件は、地下鉄の駅から徒歩10分と好条件でしたが、会の基準にはまったく届かない物件でしたので、資料をPCのフォルダに寝かせていました。

仲介から「価格が下がった」との連絡がありましたが、それでも会の基準にはまったく届きませんでした。再度問い合わせをして、指値をしましたが、不可になりました。

そのため、また少し時間をおいて、改めて指値をしたところ、OKが出たという感じです。会の基準に達するまでは、数カ月かかりました。

指値OKが出たと同時に、以前購入した地銀に相談したところ、「積算が出ているので融資可能」とのことで、契約に進むことにしました。

今回の購入を振り返ると、

- ・会の基準に合わない場合でも、ワインのように寝かせて熟成させていったこと（会の基準にあうように待ったこと）
- ・地下鉄の駅に近くで土地値が出ており、積算も出ていたため、銀行の融資基準に合致して、融資がすんなり通ったこと

が成功要因だと思います。

さらに、いくつかのセミナーで聞いたエッセンスを取り入れていったことが、今回オーバーローンでの融資につながりました。

また、良さそうな物件があれば問い合わせをして、資料をフォルダに入れ、会の基準に合うまで待つ。そしてすでに開拓した銀行に持ち込むことが、現在の私の購入パターンとなっています。

これから物件を購入される方々へ。

モチベーションを維持するため、会のセミナーに参加するのは非常に有効だと思います。セミナーで得られたヒントが継続的な購入につながっています。

今後の目標ですが、2024年末までにOnevesterになりたいです。今は、第四コーナーを回って、ストレートに入ったところでしょうか。勢いを逃さず、あと少し頑張りたいです。

関東地方 会社員 オンタリオさん

### ■担当トレーナー：篠田のコメント

---

オンタリオさん、6棟目の購入おめでとうございます！！  
購入までに8カ月の長期戦でしたが、粘って待った甲斐がありましたね。

これまで6棟購入して、ご自身の得意な購入パターンも確立されてきていますので、このままのペースで継続していければ大丈夫かと思います。

順調にきていますので、目標達成に向けて一緒にがんばっていきましょう！

篠田 正博