

## 何も分からない状態から本気のフルスロットルで初購入！ 相手のニーズを把握して満足させることが成功の秘訣

---

入会前の私は、そもそも一棟購入なんて普通のサラリーマンにできると思っていませんでした。全く未知の世界のため、何を心配すべきかも分からない状態。そんな中、不動産投資の勉強会で当会を知りました。

そして実際に物件を購入するまで

- ・頭金2割り入れても買うべきか
- ・半分空室だが購入すべきか
- ・自己資金と客付け

の判断が、非常に難しかったです。

上記については、中西トレーナーに全て相談して、判断基準を明確にしてもらいました。

頭金2割については「物件購入のスピードは遅くなる。それ以上に自分が買う価値があるなら購入すべき」

半分空室については「すぐに満室になる、と言い切れるなら買い。そうでなければ、やめる」

非常にシンプルな問いですが、本質的で購入する意志が固まりました。

今回、物件を購入できた決め手になったのは、銀行とこちらのニーズが合致し、本部承認が店舗面談から一週間未満で出たことです。

私以外にライバルが3人いました。スピード勝負でした。銀行は未開拓でしたが、結果一番手を確保できました。

- ・銀行さんとこちらの各々譲れない点を明らかにした
- ・相手と自分のニーズが合致した  
(具体的に、向こうは頭金2割必須。こちらはスピード融資を要望)

が一番手を確保できた要因だと思います。

なぜ本部承認が即決いただけたのでしょうか？と聞いたところ、

「銀行としては頭金二割が必須。初めてのお客様には銀行にもリスクがある。そのリスクを承知してもらって、お互いにWIN-WINの関係になれました」とのことでした。

やはり、相手（今回は銀行）のニーズを把握し満足させることが、成功の秘訣だなと感じました。

実際に購入して、たくさんの気づきがありました！正直、こんなに色んなことが学べるとは思っていませんでした。買い付け証明さえ初めて。

もちろん、本気物件の本気銀行開拓、現地ヒアリングも、管理会社の見極めも、空室対策も、融資・購入の流れ、法人設立も、ほんと何もかも初めてでしたので。

そのリアリティ・経験を経て、オーディオプログラム・マニュアルの情報がめちゃくちゃ鮮明に頭に入ってきました。

これまでも聞きこんでいましたが、「あ、そういうことか！！」と、色んなことが自分の体験と結びついて理解がめちゃくちゃ深まりました。

当会のライバルもいらっしゃったので、実は今回は買えないだろうなと思ってました。ただ、「惜しいところまで行って、次に購入できる」が会の成功の王道パターンと知っていたので、

「今回は次の成功までの練習だな」

「徹底的に今学べることを学ぼう、できるだけことはして、失敗に終わろう」と思っていました。

ですので、思いついたできる限りのことはやりました。その結果、購入もできましたし、成長・学びにもフォーカスして行動したことは非常によい経験になりました。

これから物件を購入される方々へ。いい物件を見つけたら、とりあえずフルスクラップで本気で購入に向けて動くことかと思えます。

すると、オーディオプログラム・マニュアルの内容が、これまでの3倍理解が深まります。分からなかったこと、理解できなかったことが急にわかります。

今回はたまたま購入できましたが、出来なくとも、この「本気のフルスロットル」が成功への道だと確信できました。

ぜひ、本気のフルスロットルでチャレンジしてみてください！大きく成長できることは間違いないです。きっと成功への道が開けると思います。

関西地方 会社員 とんかつさん

### ■担当トレーナー：中西のコメント

---

とんかつさん、物件購入おめでとうございます。  
いつも前向きで行動力が伴った結果ですね。

今回の物件は立地も素晴らしいですし、収益性も十分あります。  
仲介会社さんとのパイプと銀行からの応援があつてこそその結果でもありますね。

次は運営をしっかりとやっていくという観点で、頑張ってください！  
今後もフルスロットルで進んでいきましょう！

中西 裕之