

## 地道な業者開拓をしたことが今回の購入に繋がった！ 更に素晴らしい方々と繋がり 自身の幸運を実感

---

入会から2年目、今回は3棟目の購入になります。

2棟目物件を商談中に、同タイミングで地場の業者様から紹介いただいた案件です。

私は小さい会社を含めて、地元の業者様をひたすら開拓し続けていました。そんな中、今回の業者様から水面下の案件をいただきました。

以前にも何度かメールはいただいておりましたが、正直かなり価格が高く、あまり期待はしていなかったのですが、突然良い条件の物件をメールいただいたので正直驚いたのを覚えています。

今回の物件に関しては、CFは約300万円/億、積算も超過しており、築古の単身物件ではありますが、政令指定都市で場所もよく競争力のある物件でしたので、即決で買付を提出しました。

まったく折り返しなく、すぐに融資もまとまり、新規の金融機関様から修繕費と諸経費含むオーバーローンで承認がおりました。

今回の購入を振り返ると、地道に地場の業者様を開拓したことが成功要因だったと思います。一見収益を扱っていなさそうな業者様でも、色眼鏡なく挨拶させていただいていたことでご縁に巡り会えたと思っています。

地主の売主様もとても良い方（おばあちゃん）で、契約・決済の時にも物件を非常に大切にされていたことを感じられました。確定測量と室内の原状回復費用も、売主様負担でご売却していただけました。

今回の物件で、素晴らしい管理会社様とそのご紹介で非常に良心的な塗装職人様、ガス会社様と繋がることができました。そういった意味で、ご縁や周囲の方々への感謝、自身の幸運を実感できた物件となりました。

現在4棟目の物件も購入が決まっており、今後は家賃収入5,000万円に到達します。1棟目の物件を購入してから約1年になりますが、引き続き購入を進めて来年にはワンベスターを目指して頑張りたいと思います。

これから物件を購入される方々へ。最初の1棟目が買えるまでは半信半疑で行動していましたが、探していれば必ず物件は出てきます。

諦めずに続けていけば、いつか良い条件で物件は買えるもの信じて自分自身行動を続けています。

東海地方 医師 オータムさん

### ■担当トレーナー：相沢のコメント

---

オータムさん、3棟目の物件の購入、おめでとうございます！  
政令指定都市ではめったにない、すごく好条件の物件を見つけられましたね。

小さい業者さんで、条件の良くない物件をご紹介頂いても、諦めずに  
特別に、ご紹介頂ける関係性をつくり、その関係性を維持できているところが  
成功の秘訣ですね。

銀行開拓も進み、さらに選択肢が広がりそうですね。  
これからもご縁、感謝の気持ちを大切に、目標に向かって進んでいきましょう！

相沢 トオル