

アルティメットサポートで物件の目利き精度が上がった 確保した一番手を最後まで離さず 5棟目の購入成功

入会から4年目、今回は5棟目の購入になります。

毎日かなりの量の物件新着メールが来ますが、ほとんどが外れ物件メール。それでもめげずにメールチェック、資料請求、シミュレーション現地調査、ヒヤリングをやり続けました。

数打てば当たると思ってやり続けています。

今回は、いつものように新着メールをチェックして、「指値をしたら何とかなるかも？」というレベルの物件を発見したため、資料請求を行いました。

資料を確認すると、レントロールがエクセルの生データで送られてきました。違和感を感じよく見てみると、どの数字を見てもサイトに出ていた表面利回りになりません。自分で集計し直したら、利回りがプラス2%ほど上ブレしていました。

その後すぐに電話をして内見を依頼、翌日一番乗りで現地調査に行き、元付け仲介と一緒に内見させてもらいました。

その際、融資が固いこと、すでに複数棟所有していて運営も確実にできることなどをアピールしました。

今回は、収益物件の売買にあまり慣れていない、高齢の一人社長がやっている不動産屋さんだったため、資料などもかなりいい加減だった反面、スピード勝負や買い上がりなどもなく一番手を確保出来たと思います。

私も、こまめに審査状況などを連絡するなど、一番手を離さないように気を配りました。

また、法身トレーナーとの毎月のミーティングのおかげで、物件の目利き精度が以前より上がってきたため買えたと思っています。

今後は再生系も視野に入れて、ワンベスターを目指します。

これから物件を購入される方々へ。

やはり一人でこれだけのノウハウを実践するのは難しいと思います。例えるなら車の免許を教習所に行かずに運転免許試験場で一発試験を受けるようなもの。

教習所（アルティメットサポート）で教官に助手席に座ってもらって、正しい方法で運転の練習をしないと、一般道に出て運転なんてとてもできません。

トレーナーと相談をしながら正しい方法で行動していれば、いつかは買えます。一緒に頑張っていきましょう。

東海地方 会社経営 ヤー！ヤー！ヤー！さん

■担当トレーナー：法身のコメント

5棟目の物件購入、本当におめでとうございます！

今回の購入はヤー！ヤー！ヤー！さんにとって大きな節目になったと思います。

定期的な物件検索、スピード感ある現地調査、銀行打診、全てが上手くはまりましたね。

経験値も大分上がって来てますので、これからが不動産投資の楽しいステージ入りだと思います。是非この調子で頑張ってください！

法身 栄治