

不安な時 疲れた時 壁に立ち止まった時は 不動産投資を始めた「目的」を強く意識することが大事

入会から2年目、今回は2棟目の購入になります。

これまで、ずっと会の方針であるRCでずっと探していました。CF200万円という基準を満たすRCが、なかなか見つかりません。

それを中西トレーナーに相談したところ、会のメインの方針ではありませんが、重鉄も選択肢に入れてみたらどうかとご提案いただきました。そこからRCと重鉄で探し始めたのですが、その翌日に楽待で掲載されていた重鉄が目に入りました。

販売価格では会の基準を満たす物件ではなかったのですが、掲載して期間が経っている物件であることやエリア的に融資が難しそうだったため、買い手が付いていないことが想像できました。とりあえず資料請求を行いました。

その後謄本を見たところ、相続関係の物件であることが分かったので、会の基準を満たす価格に指値を入れました。

仲介さんからは「さすがにその金額は…」と言われ断られてしまったのですが、数日後にTELが来て「売主さんが『その金額だと残債が残ってしまうから、あと100万円乗せてくれたら売っても良い』とのことでした」とご連絡をいただきました。

特にすごく欲しいという物件ではなく、最初に断られた際に記憶から消していた物件だったので棚ぼた的なものでしたが、融資もOKだったため購入に至りました。

今回の購入を振り返ると、指値が通ったことが成功要因だと思います。売りに出していた価格では会の基準を満たす物件ではありませんでしたが、そこからダメ元で大きな指値を入れました。

1回はダメだったもののその後偶然にOKが出たので、ダメ元でも希望価格を言ってみたもの勝ちだと感じました。言ってみないと何も始まらないと再認識しました。

複数棟買い進めるにあたり、1棟目は部屋数が多いのに半分近くが空室で、購入後5ヶ月間で満室にできたのですが、そこまでが非常に大変でした。

そこで一休みしたいぐらい疲れたのですが、「ここで休んでは当初の目的を達成できない」と、当初の不動産投資を始めた目的を強く意識し続けました。目的を強く意識することで自分を鼓舞し、再びエンジンを稼働させることができました。今後の目標は、2028年3月までに家賃年収1億円を達成することです。

これから物件を購入される方々へ。

皆さんと同じ状況の頃は何に不安や迷いを感じていたか忘れてしまいましたが、目の前の壁に立ち止まってしまった時は「何のために不動産を始めようと思ったのか」という原点を何度も振り返りました。

特に1棟目を購入するまでは、会の基準を満たす物件を見つけることの大変さや、銀行開拓など心が折れそうになって諦めそうになることが何度もあります。

その度に、不動産を始めようと思った当初の目的を思い出してください。それが自分の心を奮い立たせ、行動に駆り立ててくれます。

私もまだ目標に向かっている途中なので偉そうなことは言えませんが、ぜひ一緒に頑張っていきましょう！

関東地方 会社経営 あかつさん

■担当トレーナー：中西のコメント

あかつさん、物件購入おめでとうございます！

大幅な指値の成功は確かにラッキーな要素ではありましたが、視野を広げての物件サーチを即実践されたあかつさんの実践力が成功の糸口となったのではないかと思います。

そしてあの難易度の高い一棟目の物件を半年以内で満室にしたという、あかつさんの大家力こそが最大の強みですね！
結果、銀行はついてきてくれました！

今後とも大家力を高めて、目標に突き進んでいただけますとトレーナー冥利につきます。

中西 裕之