

2棟目の購入は 人付き合いを大切にすることが成功要因 今後は CF1000 万を目標に 楽しんで挑戦していきたい

入会から3年目、今回は2棟目の購入になります。

入会約半年後の23年1月に、それなりに高収益な1棟目を購入できたことで気が緩んでしまったのか、2棟目購入まで時間がかかってしまいました。

ポータルサイトでの物件検索は毎日コツコツと続けていたのですが、詳細調査に進むほどの物件が出てこなくて気づいたら時間だけ経ってしまい、入会当初に掲げた目標を振り返ってこのままだとダメだと思い、ギアが上がった気がします。

そこそこの物件でも積極的に現地調査をすることにして、そこで出会った不動産業者さんから、後日紹介をいただいたのが今回の物件です。

売り出し価格の時点でも会の基準にほぼ到達しており、自信をもって各銀行に融資相談したのですが、思ったより評価が伸びなくて苦戦しました。

そういう状況をことこまかに仲介業者さんに共有したところ、売主にかけてくれてさらに25%くらいの値引きをしてもらえることになり、銀行評価にも追いついて、晴れてフルローン等の好条件での融資を獲得することができました。

今回の購入を振り返ると、仲介業者、融資担当さんなどとの人付き合いを大事にした点が成功要因だと思います。

複数棟買い進めるにあたり、「ダメでもともと」と、精神が冴太くなった気がします。今後はさらに買い進めて、まずはあと1年くらいでCF1000万円を突破することを目標に動きます。

これから物件を購入される方々へ。

不動産投資は自分自身のコントロールがとても大事ですが、行動すればきっと結果が返ってくる世界だと思うので、ある意味ゲーム感覚で楽しんで挑戦しましょう。

関西地方 会社員 きなもなさん

■担当トレーナー：畠野のコメント

きなもなさん、2棟目購入おめでとうございます。

人間関係を大切にしながら個別に紹介いただけるところまで、行動を継続された点が素晴らしいです。

指値がきいて、さらに良い物件になりましたね。
目標到達まで楽しみながら、淡々と行動を継続していきたいですね。

畠野 翔