

以前逃した物件を冷静に分析したら 会の基準射程距離に！ わずか数日で融資内諾をいただき購入成功

入会から6年目、今回は5棟目の購入になります。エリア戦略を進めている北陸で、4棟目と同じ県での購入、金融機関も同じ銀行で融資いただきました。

実は今回の物件との出会いは、1年半ほど前に遡ります。なんと、当時スピード勝負に負けてしまいタッチの差で買い逃した物件でした。

その時に比べて価格が上がったので、売主が転売の業者かもしれないとの思いもあり、しばらく放置していました。

少し時間を置いて考え直し、詳細を確認したところ転売業者というわけではなく、値上がり分を勘案しても、会の基準の射程距離に入る物件だと分かりました。

それが分かったので、すぐに銀行への打診と管理会社への電話ヒアリングを進めました。

銀行の支店長が超速で行内の調整をしてくださり、わずか数日で融資内諾をいただきました。

何人かライバルの方もいたようですが、売買の仲介さんに融資の状況を伝えると、すぐに売契を結ぶことになり、あまり褒められたことではないのですが、それから慌てて現地に飛び、物件の確認と、現地でのヒアリングを行いました。

その結果、数室の空室はあるものの、対策次第で十分に満室運営が可能だと判断し、自信を持って売契に臨むことができました。

6月上旬の初動から、7月末の決済までの2か月足らず、私の中では過去一番の短期での購入となりました。かなりバタバタしましたが、無事に購入できてホッとしました。

今回はうっかりすると先入観でスルーしてしまう可能性もあったところでしたが、冷静にスピーディーな対応ができたこと、必ず買えるんだと自分を信じたことができたことが、功を奏しました。

これも、しのはらトレーナーの的確なアドバイスのおかげだと思っています。

この5棟目の購入で、CFが1,000万円を超えてきます。ようやくセカンドステージの入り口に立てるので、今後は次のサードステージを目標に、活動を続けて行こうと考えています。

モチベーションを保つのはなかなか難しいものですが、なるべく止まらず動くことが大事だと思っています。

動くと、小さくても結果が出ます。結果がでなくても何かしらの反応が起こります。それを積み重ねることが物件購入につながるのだと信じています。

これから購入される方々、同じステージの皆さん、一緒に頑張ってください！トレーナーの皆さん、先輩の皆さん、これからも、よきアドバイスをお願いします！！

関東地方 会社員 GOさん

■担当トレーナー：しのはらのコメント

GOさん、5棟目の購入おめでとうございます！！

買うと判断してから形にとらわれず
今までにないくらいの押さえ方で、無事ものにできましたね！

そして念願のCF1000万円！
許容や柔軟性が広がり、不動産投資が楽しくなるステージです。
この勢いで頑張ってください！

しのはら たけひろ