

当会コンテンツで先輩方の話を聞いたことで 迷いや不安が少しずつなくなった 初購入成功！

入会前に一棟アパートを購入していたのですが、客付けに苦労しておりそれほどキャッシュフローも出ていなかったため、不動産投資をはじめたものの豊かになる道を進んでいるのか、漠然と不安に思っていました。

そんな時、医師向けコミュニティで相沢トレーナーが不動産投資について講演されていた事から当会を知りました。

入会してから購入までは、

- ・へき地で購入していつて将来的に大丈夫か
- ・億単位の借り入れを繰り返していくプランを進めていつて何かあったときに破産してしまうんじゃないか

という漠然とした不安がありました。

また、地方に物件調査に行ったり、銀行の融資面談のために日（特に平日）をあけることのスケジュール管理がなかなかうまくできず、不動産のために時間をつくるということがなかなかできませんでした。

不安に対しての解決法として、へき地の不安については実際に物件調査で足を運んでみて、「コンビニもあるし、ドラッグストアもあるし、コメダ珈琲もあるし、たくさん車も走ってるんだな」と街であることも実感し、解消しました。

また、グループコンサルや体験シェア会に参加したことで、順調に規模を拡大しキャッシュフローを伸ばしている様々なステージの方のお話を伺い、「この方法で行けば自分にもできるのかもしれない」と思いはじめました。

時間をつくることに関しては、まだ今後の課題となっています。なかなかルーチンとしての時間の捻出はできていないのですが、例えば物件に行くための休みがなかなかとれない場合でも、通勤中にオーディオプログラムを聞いたりして、知識としては前進するように心がけました。

また、物件の目星がついていなくても、あらかじめ平日にずいぶん前から年休を設定し、「その日は必ずどこかの物件を見に行くか銀行に行くかの時間として使おう、そのために物件を見つけよう」とスケジュールリングしました。

今回の物件を購入できたのは、正直なところビギナーズラックの要素が大きいと感じています。仲介業者さんとのコネクションづくりや銀行開拓はまだまだ進んでおらず、これから頑張る必要を感じています。

ただ、会の基準の物件を探して物件を融資打診してみている中で、「このくらいの価格帯のこのくらいの積算がでる物件であれば、この銀行からならフルローンに近い融資がでそうだな」というアテがひとつできていました。

そんな中でポータルサイトからその条件に合う物件がポンと出てきました。ちょうどその日は当直（夜に病院に寝泊まりする仕事）になっており、翌日は年休をとっていた日でしたので、すぐに相沢トレーナーに物件診断を依頼し、翌日に現地に行ってみることにしました。

人口1万5000人くらいの田舎だったのですが、RC物件がほとんどなく、ヒアリングでも需要>供給のため客付けは比較的しやすいということが確認でき、現地から買い付けを出し、無事購入することができました。

今回の物件購入を通じて気付いた事は、田舎の方はいい人が多いということです。ヒアリングに行くと「わざわざ遠くから来たのかー！！」とよく歓迎してくださいし、嫌な顔せず色々なことを教えてくださいました。

私は都内の高校から地方の大学に進んだのですが、その際に会う人会う人が優しく、当時心が洗われる感じがしました。その時の事を思い出しました。

また、物件規模が小さいため非常に少額ではあるのですが、実際に家賃が入ってきたときは大変嬉しく思いました。今後は本物件で運営経験を積みつつ、拡大を頑張っていきたいと思います。

これから物件を購入される方々へ。私もはじめ不安がありましたが、会のイベントで様々なステージの諸先輩方の話を伺うことで徐々に不安が解消されていきました。迷いがある場合、まずは会のコンテンツに色々参加されてみるのではないかと思います。

私もまだまだ初心者ですので何も偉そうなことは言えないのですが、行動していればきっとその蓄積の先に、遅かれ早かれ購入できるのではないかと思います。私もそう信じて今後も頑張ろうと思います。

関東地方 勤務医 おおつさん

■担当トレーナー：相沢のコメント

おおつさん、入会して初めての物件購入、おめでとうございます！

田舎の物件に対する不安な気持ちも、現地に行くことで、実感として大丈夫！
と思えたことが次の行動につながりましたね。
無事に融資も通り、いい条件で購入できたと思います。

入会前に所有していた一棟アパートは、入居付けに苦勞し
手残りもほとんどなく、積算割れで担保評価も低く、
耐用年数を大幅に超過した融資で購入されていたのですが、
今回その物件も無事に売却できたとお聞きしました。

新しくスタートできましたので、これからは、
目標に向かってどんどん進んで頂きたいと思います。
一緒に頑張りましょう！

相沢 トオル