

行動し続けることで、買う前より自己資金増加

今年に入り、物件を買い進めると決めて、行動した結果、4、5棟目を購入することができました。ありがとうございます。

一昨年の年末、去年の2月に1、2棟（一括）と3棟目を購入したのですが、その後なかなかうまく買い進められない状態となっていました。

進められなかった理由としては、自己資金があまり無かったこと、サラリーマンの方が忙しくなったこと、物件の選定基準が厳しすぎたことがあります。

アクセル全開に切り替え、想像以上の結果を得る

今年に入り、自己資金がある程度貯まってきたこと、時間ができてきたこと、選定基準を緩和して良いと分かったことが重なり、アクセル全開で行動しました。

ただ、どのような行動をしたかという点、マニュアルに書いてある通りの基本的なことしかしておりません。

買い進められなかった期間は、業者さんからのメールもあまり対応していなかったもので、また一からやり直しとなりました。

今回購入のきっかけは、3棟目：業者さんからのメルマガ、4棟目：健美屋のサイトに普通に掲載されていたものです。

両物件とも、私が特に早くに問い合わせしたものではありませんでした。

3棟目は、メルマガで問い合わせをした後、物件診断を行ったところ、「買って良いのでは」とアドバイス頂きました。

即、業者さんと面談したところ、エリア的に新潟県の田舎にあり、融資が難しい為、売れずに残っているとのことでした。

前回購入から1年経っていましたが、前回融資頂いたSMBCさんに打診したところ、いけそうということでしたので、進めることにしました。

これは、決済の際に売主さんから聞いた話なのですが、私が買い付けをした1週間後ぐらいに、「SMBCさんでOKが出たので、買いたい」という方がいらっしまったそうです。

4棟目は、全く違う業者さんなのですが、問い合わせをしたところ、向こうから電話があり、売主が売り急いでいるとのことでした。

下がりそうな金額まで教えて頂き、SMBCさんで打診したところ、少し足りない金額であったため、もう少し安くなればということ交渉してみました。

すると、元々掲載していた金額が1億4500万円だったのですが、1億2100万円になりました。

こんなこともあるものかと思っていたところ、SMBCさんより、3棟目と4棟目の間が短いため、どちらかにしてくれと言われました。

そこで、3棟目は、内諾を頂いていたため、4棟目は地銀さんをアタックすることにしました。

かなりバタバタしたのですが、結局オーバーローンで借りることができました。

3棟目はフルローン、4棟目は、オーバーローン&消費税還付も行う予定で、買う前より自己資金が増える結果となりそうです。

公開物件でも買い進められるという自信

会で、他の方が、懇意の業者さんから個別紹介してもらえるという話を聞いたときは、自分にはまだまだと思っていたのですが、公開物件でも買い進められるという自信が付きました。（ただ、未だに懇意の業者さんはいません...苦笑）

G r. コンサルでも良く言われていますが、
「行動し続けければ、結果が出る」ということを実感できました。

大気圏は突破できましたので、今後はメガ大家目指して頑張りたいと思います。
これからもよろしくお願いいたします。

関東地方 会社員（システムエンジニア）
投資家になるさん