

## 必要なのは、行動・指導・勉強！

---

元々、社会人になった当初から

「いつかはファイナンシャルフリーダムを手にしたいたい！」と考えていました。

株や債券、商品など、様々なものを勉強したり、実際に売買したりしていたのですが、中でも、不動産が利回り・安定性とも最も魅力的と感じていました。

しかし当初は、別の投資がそれなりにうまくいっていたこともあり、いまひとつ不動産投資に踏み出せずにいました。

### 妻のひと言がスタートの合図

そんな自分を背中を押してくれたのは妻でした。

それまで「最終的には不動産投資で安定的な収入を得たい」と話をしてきたこともあってか、

妻の方から「そろそろ始めよう！」と声がかかったことで、本格的に動き出すこととなります。

とはいえ、知識がない状態で、いきなり融資を受けて、億単位の不動産を購入するのはやはり恐怖心が強く、「まずは小さな物件から…」と夫婦二人で及び腰になっていたところ、、、

運命の村田先生の書籍に出会い、その投資法に感動して、会の門を叩くことになりました。

## 飛躍の鍵となった2人の発言

オーディオプログラムで勉強し、入会してご指導頂く中で、自信だけはついてきたのですが、探せど探せど、会の基準を満たす物件は見つからず。

「このまま何ヶ月も過ぎてしまうのでは…」と不安になる日もありました。

しかし、あるグループコンサルを聴いていた時のことです。

はたぼうさんの「CF基準で270万超えましたね」という発言に「(おや?)」と反応。

それまで、会の基準である一億あたりCFは、300万円以上が必須と考えていたのですが、「最近はもう少し基準が緩いのかもかもしれない」と気づき、早速、青木先生にSkype相談で疑問をぶつけてみました。

すると

「最近は価格が高騰していますし、特に成長段階ではまずCFを得ることが重要なので、最低CF200万円あれば良いと思います」とのお返事が！

その言葉で、一気に世界が広がりました！

## NG! NG! NG! しかし・・・

それから約1ヶ月、たくさんの候補が出てきたのですが・・・

- ・ 詳細をネットで調べたらNG
- ・ 電話ヒアリングをしたらNG
- ・ 「これは！」という物件に買付けを入れるものの、融資順で競り負けてNG

というように、なかなか購入に至らなかったのですが、ある日、ついに、今回購入に至ったあの物件に出会います。

物件情報をネットで見つけて即資料請求、翌日には電話で資料送付を促進。

早速電話で詳細を聞き取りながら、周辺の客付け業者にヒアリング。

融資順ということで、スピード勝負となったのですが、その週の土日には現地調査にも飛びました。

銀行にもすぐにメールで資料を送り、電話とメール攻撃で早々に面談の約束を取りつけ、面談翌日には事前審査OKの返事を頂くことができました。

あくまで事前審査の段階ですので、この後、融資が転ぶ可能性はゼロではありませんでした。

ですが、売買契約は早くても2週間先の見通しであり、正式な融資内諾もそれまでには出る予定と連絡を受けていた為、青木先生の後押しを受け、融資特約なしの買付けを入れて強引に物件をグリップ。

無事に、購入へとつなげることができました。

## **問い合わせ殺到の中、一番手になれた要因は...**

今回購入できた物件は、問い合わせが50件以上殺到した人気物件でした。

そんな中でも一番手となれた背景には、これより前の別の物件において、一度融資順で競り負けた際、スピードの重要性を身にしみて感じていた経験から、徹底したスピードアップを図れたこと。

加えて、そのとき銀行の担当者さんと関係性が構築できていたことが、大きな足がかりとなりました。

また、融資特約なしの買付けという手に打って出られたことや、物件の購入候補を広げられたのは、グループコンサルでの勉強と、青木先生のご指導の賜物でした。

## これからの人に伝えたい「3つのキーワード」

まずはとにかく行動すること。  
行動しながら、信頼できる先生の指導をあおぐこと。  
そして時間があれば勉強すること。

あくまで自分のケースではありますが、  
この3つが物件購入の大きなキーワードになったと感じました。

不動産投資を志したばかりで、もしまだ迷いのある方がいらっしゃれば、  
少しでもこの事例が参考になれば幸いです。

東京都 会社員  
おてうさん