

心理的壁を越え、目標は大気圏突破へ

このたび2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。
1棟目は、才津先生から物件紹介があり、
また地元会員の方からの銀行紹介があったことから、
スムーズに購入することができました。

2棟目購入に際しての不安

逆に、1棟目がスムーズに行き過ぎたので、
自らの購入力に足りないということに自覚せざるを得ず、
2棟目以降、購入していくことができるかは大変不安でした。

ただ、以前のグループコンサルでもありましたが、
1棟購入するともっと購入したくなりました。

購入後1週間も経つと、次の物件のことを考え始めていました。

そして、物件検索と売買の仲介会社さんへの問い合わせに
拍車がかかっていきました。

時間が取れたときは、一日中、問い合わせをしたこともあります。
そのたびに夢が膨らんでいきました。

やる気ジェットコースターに乗って・・・

その後、何棟か基準に合う物件情報を得ましたが、
いずれも、結果的には、購入できませんでした。

融資が伸びなかったり、買いあがったり、一番手に持っていかれたり・・・。

このころは、グループコンサルで出てきた
恐怖の「やる気ジェットコースター」に乗ってしまっており、
購入できなかったときの落ち込みは尋常ではありませんでした。

色々動く中で、気持ちは上がるところまで上がって、
時には買えたときの状況を想像して、事前に物件購入レポートを書いたりして（笑）
そこからまっさかさまに落ちていきました（笑）とてもつらかったです。

そして、不動産のことを考えるのをやめて、
本業に精を出したりもしていましたが、

ふと、私のライフプランを考えたとき、不動産所得は絶対に欠かせない！！
と気が付いて、それなら落ち込んでいても時間の無駄だと思い、再始動しました。

購入できた決め手

そのような中で、一度、コンタクトを取ったことがあった仲介会社さんから、
2棟目の情報を頂きました。

これまで、才津先生に相談させて頂く中で、自分に必要なのは、
スピードと考えていました。

そして、2棟目の相談をさせて頂く中で、「確実にものにしましょう！」とのメッセ
ージを頂いた次の瞬間、現地に向かっていました。

スピード感を持って動くとは、迷いが無いということだと思います。

私にとって、「確実にものにしましょう！」というメッセージは、
最後の大きな一押しになり、すべての迷いを断ち切れたことで、
スピード感に繋がりました。それが購入できた決め手になりました。

また、情報を取得するという意味では、仲介会社さんと面識があったことも良かった
と思っています。

以前、別の物件の調査で立ち寄ったことがあったのです。

これもオーディオプログラムや購入者インタビューでよく出てきますが、「とにかく現地に行ってみる。そうすれば良いことが起こる」ということを、身をもって実感できたと考えています。

実際に購入して

実際に購入すると、空室があったり、レントロールに間違いがあったりもして、次は運営の不安になっていきましたが、

オーディオプログラムの「管理会社の活用方法」「賃貸募集業者さんとの太いパイプの作り方」を学びながら、実践中です。

それと「はたぼうさんのインタビュー」の中で、はたぼうさんが、「僕はグループコンサルのままやっている」「人口は気にしない。周りは空室だが、（自分の）物件は満室で埋まっている」とのコメントが、自分を勇気づけてくれています。

まだまだ勉強中ではありますが、学んでいきたいと思っています。

これから購入する方へのメッセージ

自分は、これから、規模拡大していけたらと思っています。

正直なところ、1, 2棟目は、規模は小さく、借入れに対して恐怖心がありました。

それは、1億の心理的壁だったのだと思います。

ただ、気が付いたら、いつの間にか、合計すると1億を超えていたので、今は、こんなもんかという印象もあります。

会の基準に達する物件で、ヒアリング結果で満室になるなら、
恐れるどころか、happyになるということがようやく実感できたところでは
冷静に考えれば、物件がそのまま担保に入りますし。

次は、年内1億超の物件を購入したいと思っています。
そして、できるだけ早く大気圏を突破したいと思っています。
これからも宜しくお願いします。

中国地方 士業 Sさん