

自営業への不安から不動産投資へ参入 コンサルタントとの連携で危機を脱す

10年間のサラリーマン生活を送った後、独立して個人で構造設計事務所を設立し事業を行って参りました。

赤字もなく順調に業績を伸ばしながら事業を継続してきましたが、独立して約15年が経過する頃から、当初から抱いていた不安感が、日に日に大きくなるのを感じるようになりました。

個人で事業を行っている以上、私の身に何かあれば家族が路頭に迷うという不安が急激に膨らんできたのです。

そこで、必死に収入の柱となる他の事業を真剣に探し始め、辿り着いたのが、慣れ親しんだマンションを媒体とする賃貸事業でした。

「導き」とも思える会との出会い

直ぐに不動産投資を勉強するようになり、様々なセミナーにも参加するようになりましたが、その一つの怪しいコンサルタントに騙されそうになった時に、偶然に同じセミナーに参加していた当会の会員さんに助けられ、村田先生の会を紹介され、早速に入会させて頂きました。

この出会いが無ければ、確実に私は困窮者になっていたと思いますし、この時、私は村田先生の会との出会いは大袈裟ですが「導き」だと感じました。

入会后色々と物件購入に向け活動を始めてはみたものの、個人事業主に対する銀行評価が厳しいと他のセミナーで散々聞かされていたので、なかなか本格的に動くことができませんでした。

この不安を払拭できたのは、村田先生の「買い進める上では、一定期間しっかりと税金を払う必要があります。」というご助言と、法身さんにコンサルタントとして担当頂いたことが大きな要因だったと思います。

直ぐに、過剰な節税をやめ、見栄えの良い確定申告書を作成したこと。

そして、法身さんに一から不動産投資についてご指導頂いたことで、本格的に物件購入に動くことが出来るようになりました。

油断禁物 銀行からの一本の電話で冷や汗をかく～

今回無事に物件購入が出来たのは、今思い返すと失敗を何度も繰り返し経験したことだと思えます。

現地調査をおこない、最初に銀行に評価を依頼した物件は見事なおとり物件でした。銀行から融資の内諾を頂いた時から、売買仲介業者さんと全く連絡が取れなくなりました。

そして、現地調査の際に知り合った地元の不動産業者さんに調べてもらおうと、なんと大家さんは売りに出ていることを全く承知していない状況だったのです。この時はかなり凹みました。

2棟目も融資の内諾を頂きましたが、2番手で購入には至りませんでした。

しかし、この2棟の失敗があったからこそ、今回購入できた3棟目の物件では、情報を頂いてからの対応も早く、何よりも銀行からの審査結果も早く頂くことが出来たことで、購入できたのだと思えます。

ただ、最後の最後に私に大きな試練が訪れました。

金消契約も終え、後は1週間後の決済を待つだけの時に、銀行から1本の電話がありました。

金融資産をもう一度確認したいので、全ての通帳を記帳の上、早急に通帳原本を銀行にお持ちくださいという、やけに冷めた声での連絡でした。

実は、金銭消費契約後本業の方に資金を回していたので、実際には口座に資金がほとんど入っていなかったのです。

決済直前なので、融資特約も切れています。

恐らく一生忘れないと思いますが、その瞬間、身体中から嫌な汗が出てきて、その時点で私はパニックでした。その時、何をしたかという、無意識のうちに法身先生に連絡をしていました。

その後は、お陰様で法身先生に対応方法をご助言頂き、そして、村田先生にもご助力を頂くことによって、無事に決済を終え、物件購入することが出来ました。

実際に購入できて強く思ったことは、確かに大胆に誰よりも早い行動力は必要かつ重要だと思いますが、それと同じくらいの注意深さも必要であることを再認識しました。

今思うと、大きな買い物であるにもかかわらず、私は初の1棟目の購入目前で少し浮かれていた部分があったように思います。

やはり、最後まで何があるか分かりませんので、油断は禁物という当たり前のことを、今更ながらに痛感させられました。

これから始まる運営においても、これを教訓にして対応していきたいと思います。

失敗を恐れずコンサルタントを信頼し 前へ前へ！

村田先生の会で一通りの勉強を終了したけれど、いまだ物件購入に至っていない方や、迷われている方に、あまり偉そうなことは言えませんが、迷う時間があれば、どんどん行動することが重要だと思います。

そして、成功体験よりも、失敗体験の方が得るものは格段に大きいと思いますので、躊躇わないでください。

最後に、村田先生はじめコンサルタントの先生方を信頼して行動して下さい。そうすれば、私同様に必ず物件を購入することができます。始めの一步を踏み出してください。必ず思いが叶うと思います。

関東地方 自営業 のぼさん

担当コンサルタント：法身のコメント

初心者として入会されたのぼさんでしたが、アルティメット入会後は一気に活動を開始されたのが印象的でした。

活動することによって新たな不安、疑問も発生しましたが、一つ一つ解消していきました。

短期間で本当に成長されたと思います。
これからも失敗を恐れずに挑戦し続けて下さい。