

落ち着いて、ひとつひとつクリアすれば、 自然と物件購入に繋がる

以前は区分所有のマンションを所有していたので、本当にプラスになるのかなと思っていました。

どのような物件を購入したら良いのか、また一棟物なんて本当に自分に買えるのだろうかということが不安でした。

高額な融資、保証人に対する不安

そんな時に、facebook広告がきっかけで会を知り、無料メルマガを1年くらい読んでいました。その後、村田先生の書籍を読み、出版記念セミナーへ参加した後、会に入会し勉強をさせていただくようになりました。

ですが、心配なことが2点あり、一つ目は、本業よりも融資金額が高額になるのは、どうなのだろうかということ。そして、もう一つは、妻の理解が得られないため、保証人をどうするかというネックがありました。

しかしながら、勉強を続けていくうちに、融資に関しては、高額な融資額でもリスクコントロールをできるということと、真摯に賃貸業を運営していけば問題はほぼない、と分かり、安心したことを覚えています。

保証人に関しては、大抵の金融機関は法人化をすることにより、自分のみの保証人で問題ないこともわかりました。

遠慮は不要！基本を守ることで2棟購入

今回物件を購入できたのは、コンサルタントの先生からのアドバイスと、グループコンサルを聞いてその通りに現地調査、ヒアリングをし、金融機関に申し込みをする。

そういった一連の流れを、スムーズかつスピーディーにすすめることができたという結果だと思います。

億の買い物をするのに遠慮はしているわけにはいきません。仲介業者や管理会社、賃貸業者と貪欲に話し合うことが大事だと思います。

今回2棟購入してわかったことは、満室の場合は拍子抜けするほどやることがない（笑）ということです。

ただ、1棟目は学生メインの物件であったため、2～3月は入れ替えで慌ただしく、決まったと思ったらキャンセルされて、食事付きの下宿に流れたりすることがありました。しかし、そのようなことを早い時期に経験できたのは勉強になったと思います。

2棟目は6部屋空室のある物件のため、リフォームにどの程度、期間と金額がかかるのかということが理解できました。

自宅近くの物件のため、自分で古い電器をはずしたり、モニターフォンを取り付けたり、プチDIYを楽しむことができました。

勉強、そして、準備と縁

これから不動産投資を行う人に伝えたいことは、まずマニュアルとグループコンサルを中心に勉強して欲しいということです。

実際に行動するにあたっては、順序立てて頭の中でシミュレーションをすれば、いざという時に焦らずにすむと思います。

また、仲介業者との縁がとても大事ですので、定期的にコンタクトをとるのもよいと思います。

北海道地方 開業医
プレジャーさん