

学び、動き続けることが成功の秘訣

入会から丸3年になります。
今回は13棟目の購入になります(内2棟は売却)。

昨年11月末に購入以来、成約にまで至った物件はありませんでしたが、購入に向け、数件動いておりました。

そんな中、売買の仲介業者さんからメールにて物件の情報をいただきました。

こちらの物件は駅から比較的近く、しかもショッピングモールの斜め向かいにあるという好立地物件でした。

しかしながら積算評価が割れていること、駐車場が無く、エレベーター無しの5階建てで、3点ユニットの物件。

現在は同県に特需があり、部屋が足りていない状況であるが、数年後は空室が目立つであろうと予測される物件で若干難易度が高いと思われる物件でした。

そこで近隣の仲介業者にヒアリングし、家賃と設備が適正に合えば、満室までもっていくことができると判断し購入を決断しました。

足を使った必勝パターン

昨年融資が閉まってしまったエリアの物件でありましたが、今年の初めに入札案件でちょうどそのエリアの物件の内諾を頂いた金融機関がありましたので、おそらく大丈夫と判断し、その金融機関に持ち込みをしました。

こちらの金融機関は本来エリア外の案件でにもかかわらず、融資の可否は比較的早く約1週間で、内諾のお返事をいただきました。

今回自分にとっては多少難易度は高い物件ではありますが、実際に現地に出向いたことにより、協力業者様とのパイプが築けた事、常に行動していたことで、金融機関のリアルな内情を把握できていたことが、今回の購入につながったと思います。

やはり、現地に出向いて行動することは、自分に物件を手繰り寄せる、必勝パターンだということを今回改めて実感しました。

この流れを止めないよう、昨年同様に頑張っていきたいと思います。

私は当会に入会することで、勉強することこそが最大のリスクヘッジであることを学び、様々な場面でいろんな刺激を受け、常にモチベーションを得ることができたと思っています。

そして、良質な知識を得ることに対してしっかり投資してきたことが、今回の結果を生んだのだと思っていますし、これまでの私の順調な成果を生んでいるように思います。

中国地方 專業大家 おさとさん