

～決算書指導の成果～金融機関が積極的に！

私は、入会から3年目になり、今回が2棟目の物件購入になります。

1棟目購入後から1年以上も空いてしまいましたが、その理由は、融資面の要因とマインドの要因の2つがありました。

(1) 融資面の要因

2棟目の物件は、1棟目の物件と同じ金融機関から融資をしてもらいましたが、ここに至るまでに紆余曲折がありました。

1棟目を購入した後に、「今後はどんな物件を買う場合でも、3割の自己資金が必要です」と言われてしまったのです。

1棟目を購入した後に、明らかに金融機関の姿勢が消極的になっているのを感じました。

したがって、一度はこの金融機関を諦めましたが、1棟目を買った法人の決算書を提出したところ、金融機関の姿勢が積極的になりました。

なぜ決算書で金融機関の姿勢が積極的になったかと言うと、決算書作成中に、決算書ドラフトをアシスタントトレーナーのはたなかさんにチェックしてもらい、アドバイスにしたがって、数箇所修正をしたことが大きかったのだと思います。

結果、融資面で目処がついたことは大変大きかったです。

(2) マインド

1棟目を購入した後に退去が相次ぎ、入居付けに苦戦をしたため、気持ちが次の物件購入に向かっていない時期が半年以上続きました。

拳句の果てに、物件検索を全くしない時期が2ヶ月以上もありました。

ただ、その後、1棟目の物件を満室経営するコツを掴めたことで、不動産投資っていいものだと思うようになりました。

(苦戦したことは、今思えばいい経験だと思います)

また、Onevestarプロジェクト、五島アシスタントサポーターミーティングなど

で、私より数歩先のステージにいる方々と触れ合う機会が多くあり、自分もこの人達と同じステージに到達したいと心から思ったことで、スイッチが入りました。

重要なのは、運ではなく気持ち

今回の物件は、1棟目を購入した際の仲介担当者の方からのご紹介です。

融資承認をもらった後に、売主が、売るのが惜しくなってしまったようで、何度も破談しそうになりました。

売買契約は何回もドタキャンされ、最終的に売買契約を締結できたのは、融資承認から2ヶ月後でした。そのような綱渡りとも言える状況の中で物件購入できたのは、法身さんのアルティメットサポートのおかげです。

知識面、テクニック面でアドバイスをいただいたことも大きな要因でしたし、マインド面で大きな支えていただいたことも大きな要因だったと思います。文字通りの叱咤激励をしていただき、心より感謝しています。

複数棟買い進めるにあたり実感したのは、不動産投資は運ではなく、「絶対に買う」という気持ちが重要ということが分かりました。

借入が増えることに喜びを感じ、1年間物件を買っていないことを恥と感じている、そんな感覚を持つ部類の人は、一般世間では異常と言われるのかもしれませんが、でも、実際は、不動産投資家は皆さん幸せそうなので、実は正常なのだと思います。トレーナーや、会員さん達との交流はとても刺激をもらえるので、有り難いです。来年Onevestarになることと目標にして、継続していきたいと思います。

関東地方 土業 シーアカさん

■担当トレーナー：法身のコメント

シーアカさんとは初めての物件購入前から担当させて頂き、彼のこれまでの活動を知っているが故に当方も非常に嬉しく感じております。

彼自身のマインドが少しずつ変化し、今は完全に物件購入モード入りしてますね。次の物件購入も既に視野に入っている、と聞いており、その物件購入レポートも楽しみです（笑）目標達成に向けてこの調子で頑張ってください！