

日記や日課が方向性を確立 「買える」という既定路線に！

私は、入会から3年目となり、今回は、4棟目の物件を購入しました。

1棟目は、アルティメット会員になって、才津さんから紹介頂いた物件で、怖い程、とんとん拍子で進んでいきました。

2棟目は、自分で探した物件でしたが、2棟目を買えたことが自信になりました。

3棟目は、才津さんから融資に積極的な銀行をご紹介頂いたことで、集中的に、あるエリアを探して購入した物件です。

1, 2棟目は小ぶりな物件でしたが、3棟目は初めて1億超の物件を購入したのですが3棟目を購入した際、平成29年中に2棟購入するという目標を立てました。

それからは、毎朝5時に起きて、日記に「平成29年中に2棟購入する」と書き、1時間ほどグループコンサルを聴きながらジョギングしていました。

そうすると、平成29年中に2棟買うことが、不思議なことに、既定路線という感覚になってきたのです。

相談が効率的な行動に繋がる

そこで、この既定路線を行くために、自分の考えた方向性が正しいかを会に相談することにしました。

篠田さんに相談させて頂いたところ、法人の活用方法など、新たな視点を教えて頂き、後に、アフターC F 1000万円セミナーのDVDで学習することで方向性を確定しました。

(それまでは、4棟目は規模の大きい物件を、新設法人で購入して消費税還付することのみ考えていました)

やはり、行動が効率的になったのが、4棟目の購入に繋がったと思います。

4棟目は以前から知っていた物件で、当時は価格が高く数字が合いませんでした。ただ、常時、満室稼働していると聞いていたので、仲介会社さんには「値下げしたら教えてください」と伝えておきました。

その後、値下げしたと情報を頂いたので、購入に動き出しました。

今、考えると、数字が合わなくても、問い合わせしてよかったです。現在、管理をお願いしている仲介会社さんに感謝です。

しかしながら、価格は下がりましたが、実質キャッシュフローは200万円に足りませんでしたので、さらに少し指値させてもらいました。結果、仲介さんの協力もあり指値が通ったので、購入することができました。

決算書の質が融資承認を後押し

今回の勝因は、自分の方向性を確定してから行動をしたことです。

方向性を決めるために、会（篠田さん）に相談し、アフターCF1000万円セミナーで学習しました。私の方向性に、仲介さん、銀行さん、売主さん等、周りの方々が協力的だったことが成功要因です。皆様、ありがとうございます。

複数棟買い進めるにあたり、銀行さんから融資してもらいやすくなったことを実感しました。

実は、4棟目の売主さんは有名な転売業者さんでしたが、この物件は融資がつきづらいとのことでしたが、そんな中でも、融資がついたことはうれしかったです。

複数棟買い進めていくうちに、実績が決算書に反映されていたことで、融資がついた要因だと思います。

考え抜き、相談し、納得して行動

これからの目標は、2019年までに家賃年収1億円を達成することです。

とはいえ、私は今も完全に自信で一杯というわけではなく、時々迷うこともあります。

正直、今回も、ほかに規模の大きな物件を見つけましたが、いろいろ考えて安定した物件の方の購入を選択しました。

今も、何が正解であったかはわかっていませんが、今の自分にとって合わないことをするより、自分が心の底から納得して行動した方が良いと思っています。

そのためには、ひとまず考え抜いて、そこからトレーナーに相談することだと思います。

今回、私は篠田さんに相談したこと、アフターCF1000万円セミナーを学習したことで、納得する方向性を見つけられました。

ただし、5棟目を購入するに当たっては、また方向性を模索していく必要があると考えています。

これからも、2019年までに家賃年収1億円を達成する目標に向かい、全力で取り組みます！

中国地方 士業 しんさん

■担当アシスタントトレーナー：篠田のコメント

しんさん、4棟目のご購入おめでとうございます！

私に相談して頂いた際は、今後の買い進め方、主に法人の活用方法について方向性に悩まれているような状況でした。

しんさんの状況を事前に教えて頂いていた事もあり、電話相談では、今後の買い進め方の基本的な方針を確認しつつ、消費税還付のメリット・デメリットについてお話させて頂きました。

この時は、消費税還付ありきで今後の投資方針を検討されていたので、デメリットについても話し合えた事が大きかったと思います。

私との相談後には、アフターCF1000万円セミナーDVDを購入されて法人の活用方法のさらなる勉強を重ねられ、その結果、今回の4棟目の購入につながったのだと思います。

ご自身で方向性を考えても、それが本人の目指す方向性と合致しているのかは意外と分からないものです。

また、ご自身で目標設定を明確にされており、それを達成するためにはどうすれば良いかをしっかりと考え、会のサポートやコンテンツを上手く活用されていたので、理想的な買い進め方なのではないでしょうか。

しんさんには、このまま順調に買い進めて頂き、2019年にはOnevestarとなって頂きたいですね。

これからもこの調子で頑張ってください！