

やっとオーナーになりました！

村田さん

ありがとうございます！

ようやく物件の引き渡し完了して、はれて不動産オーナーとなりました。

あとは満室運営を目指して、がんばります。

ここまで、色々ありました。

いま思い出してみると、懐かしく感じます。

三回連続で購入に失敗するもめげず 4度目で1棟目の物件を獲得！

初めて紹介してもらった物件は、仙台。

すぐに現地調査に行くと、最近の地震でできたのか、
小さなクラックがあるも問題にならないレベル。

学生の需要も高く、現地の不動産屋も満室できるとお墨付きをもらい、
その日のうちに買い付け入れました。

見事一番手を獲得して、購入するものと思っていたのですが、
なんと売り主さんが、後から高く買い付け入れたところに、売るとのこと。

ルール違反だけどもあきらめるしかないです。

気を落としていると、すぐに村田さんから連絡が。

「大阪にいい物件でましたわ」

気がつくと、大阪にいました。

今度は仲介の不動産屋も同行してくれて現地調査。

周りに同様のマンションが多く、供給過多ぎみであるが物件の管理がよくすごく綺麗、設備も揃っている。

不動産屋のヒアリングも上々。

で、この日のうちに買い付け。

しかし物件の審査段階で、NGとなり、これもダメ。

気に入っていたのに残念でした。

3件目の紹介も大阪。

中心部からは少しはずれるけど、めちゃくちゃ土地が広い。

また2LDKのお部屋は100m²もある。

レントロールをみると、家賃の上下の差が激しいので、最近の店子つけが厳しいのだろうと判断するも、低いほうの家賃で計算しても十分キャッシュがあるので、問題はなし。

さらに積算が売値の倍近くあるのも魅力。

ここは、すでに数件買い付けが入っていて、早く融資が決まったところに売るとのこと。

参戦させてもらおう。

しかし、残念ながら、タッチの差で、他に融資が決まってしまう。

3日後に自分の融資がおりていただけに、悔しい！

で、今回の京都の物件となりました。

決済するまで、また何があるのではと、ドキドキしていたけど、意外とあっさり決まり、逆に拍子抜けした感じでした。

場所、タイプ（ファミリー、シングル）、価格の違う物件をみてこれたのはとてもよい経験だと思っています。

その度に村田さんには、色々と質問してお世話になりました。

これからも、運営での質問や、2棟目購入でお世話になると思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

■【村田のコメント】テンションキープと行動の素早さがYさんの強み

Yさんは、いつもひょうひょうとした感じで、テンションの上下があまりない方です。

当方が紹介する場合は、なるべくガッチリと物件を押さえてから紹介をするのですが、それでもコケてしまうことがあります。

Yさんの場合は、なぜかアンラッキーにも続いてしまったのです。

Yさん本人は悔しかったと思いますが、おくびにも出さず、「しょうがないですね」と言って、テンションをキープしていたのが印象的でした。

不動産投資で成功する秘訣は、実はテンション維持が非常に大きな要素です。

実際に動くとテンションが下がることばかり 勃発するからです。

そう考えると、Yさんの行動の素早さは特筆ものでした。

ほぼ翌日には、現地に行っていましたから（笑）

その源は、テンションキープにあったのだと思います。

CD物件を購入できたのも、必然だったのだと思います。

よかったですね。Yさん。

東京在住 Yさん