遠隔地の地銀で３棟目が買えた！

現住所、勤務地とまったく離れている地方で地銀から融資をいただき約１億円弱の物件購入に至りました。

そのような属性でもそれを上回る価値のある物件を紹介いただきました村田様のお力の賜物と感じております。大変ありがとうございました。

お蔭様でＣＦが最低目標をクリア致しましたので次の目標へ進みたいと思ってます。

なぜ現住所と勤務地から離れている物件を購入できたのか？

現住所、勤務地と離れている物件で、銀行からはそれでは貸せませんと言われ続けていたのになぜ購入できたのか？

実はある銀行へ実家に戻ってくることを訴えて担当者を動かし見事に成功しました。

私の買い付けは２番手だったようですがたまたま１番手がこけて私へ順番が回り正式に融資申し込みすると、「この物件はもっと安くなると思いますよ！」と担当者から逆に教えられました。

物件購入は「買える」人にチャンスが来る！

実は一番手の方も同じ銀行へ申し込んでいて私の話していた金額より数百万円安い売買価格でした。

これを聞いたときはパッと目の前が明るくなったことを覚えています。
「これは融資してもらえる」と感じました。

それまでは「なんと感度の悪い担当者だなぁ」と悲観していました。
実は担当者から教えていただいた売買価格はそれまで村田様から連絡を受けていた価格よりも百万円高い価格でしたので安心しました。

せっかくなので、ダメモトで、更に数百万指値をしていただきました。

すると売主からＯＫの返答！

その時は表現出来ないほど、とても幸せだったことを覚えています。

３棟目で思いますが、やはり縁があるというか物件購入は買える人にチャンスが来るものだなぁと感じています。

今後も「買える人」になり続けられるように努力いたしますので、村田様、
今後もよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

■【村田のコメント】：なぜ投資をするのかという目的意識が明確だった

ｓｉｎｂａさんは、本当に努力家です。
そして、ブレません。

それを表すよいエピソードがあります。
それは、まだ１棟も所有していない時、あるかなり利回りが高い物件情報が出たときのことです。

ｓｉｎｂａさんから相談されたのは、スルガ銀行だったらなんとか融資が付く物件でした。

電話での物件相談でしたので、物件単体では購入に値する物件です。と返答しました。

普通であれば、とりあえず目先の良い物件を買いたい気持ちで一杯だと思います。
ところが、ｓｉｎｂａさんは、このようにおっしゃいました。

「これを購入したら、リタイアに繋がりますか？」

その時の融資戦略としては、まだＳＭＢＣやオリックス信託の枠を使っていませんでしたので、スルガを使うべきではなかったのです。

スルガを安易に使ってしまうと、後が大変になるよ、と私からアドバイスすることがあっても、本人から質問がくることはほとんどありません。

なぜ、投資するのかという目的意識をなんとはっきり明確に持っている方だと感嘆しました。

この方は、きっと成功するだろうと確信したのでした。

そして、今、ようやく実現しつつあります。

数々の失敗を乗り越えて、ようやくここまできましたね。
ｓｉｎｂａさん。
本当におめでとうございます。

相模原在住 セミリタイア寸前のsinbaさん