１棟目の後すぐに２棟目取得できました！

二棟目の物件もタイミングとスピード、運、いろいろな要素があって、取得にこぎ着けました。

始めは、一棟目の融資してもらったメインバンクの△△銀行では融資が出てから一ヶ月も経たないし無理だろうと思い他の地銀で融資を申し込んでいました。

10人以上も問い合わせのあった人気物件を取得！
村田さんが紹介してくれたタイミングに感謝

村田さんの協力で、融資が出そうなタイミングになりその後に物件を紹介され、2日後には見に行き、その日には購入申し込みをしました。

このスピードも取得には大変重要だったみたいです。
一週間遅れていたらダメだったでしょう。

この物件はかなり目立っていたようで、物件調査で管理会社めぐりをすると、物件取得を考えている人から、もう１０人以上問い合わせがあります。とのことでした。

私が動いたタイミングは、今回取得に至った金額よりも、高値で買おうとしていた人が、次々と銀行融資に失敗して、残りは、現金買いで安く狙っている人だけが残っている状況だったようです。

村田さんが私に紹介してくれた時期に感謝です。

契約日直前に銀行からまさかの融資断りの電話が・・・

私がその間くらいの金額で購入申し込みをしたので、タイミング的にラッキーに買えたみたいです。

しかし、すべてが順調に進むわけではありません。
契約日直前に、融資が出そうだった地銀から断りの電話がありました。
お先真っ暗になりました。

もう契約日前々日だったため、一か八か、メインバンクの△△銀行に頼もう。
ダメならどうしようもない。

そんな状況で、△△銀行の担当者に相談すると

「なんでうちの銀行に、真っ先に話しを持ってこないんや」

言葉は丁寧でも、口調はめちゃめちゃ怖かったのを今でも覚えています。

「すみません」と謝るしかなかったです。

△△銀行の担当者の計らいでトントン拍子に融資実行

その後の融資はトントン拍子。担当者の計らいで融資実行までかなり早かったです。「いくら必要なの」と聞かれて、預金担保を取られるのはわかっていたので、その分を考えて、この金額でお願いと頼んだら、その通りの金額、融資期間で融資してもらいました。

もちろんオーバーローンです。
この物件は破産物件で、最近は退去者がかなり多く、入居募集も中止されていましたので、設備投資を早急におこない、満室めざしていろいろ考えるのが楽しみです。

決済日に、△△銀行の担当者から、本当に五棟取得するつもりなの？と、聞かれましたので、「もちろん」と答え、次の三棟目の資料をその場で渡しておきました。

とりあえず預かるとのこと。まだまだいけそうです。

いける時は、無理してでも突き進むのは大切なことだと思っています。

楽しみです。

■【村田のコメント】：同じ銀行で連続融資獲得の幸運は行動の速さが決め手

いまどき同じ銀行で連続取得、しかもオーバーローンなんて滅多に聞きません。

△△銀行恐るべし・・・

今回は、いろいろと幸運が重なったのも確かにありますが、何よりありすさんの行動が本当に早かったのが決め手でした。

本当に５棟まで行きそうな勢いですね。ぜひ、満室経営もぬかりなく行って下さい。

関西在住 経営者 ありすさん