

「身についた知識」&メンターの存在が 物件購入成功の要因に

親が木造アパートの経営を小規模ですがやっていたこと。
友人や知人で不動産投行っていらっしゃる方々がいた。
それが、不動産投資をやってみたいと思ったきっかけです。

不動産投資を行うに当たっては、扱う金額が高いため、失敗したらアウトだな。
失敗する確率の低い手法でないといけないな。と漠然とっていました。

銀行開拓に甘さと思い込みが...

親の行なっている木造アパート経営については、もともと持っている土地に
新築アパートを建てる手法であったし、友人知人の方法も、聞いてみると
真似をするのはなかなか難しいだろうなという手法でした。

そこで不動産に関する投資方法をネットで探していたところ、
当会を知ることになりました。

昨年7月に入会し、まずは銀行に行ってみようということで、
マニュアルにしたがって、居住地の近くのS M B Cに行ってみました。

ただ資料の作り方、自分の属性の見せ方については、
ほとんど工夫をせずにありのままに持って行きました。

当時、自分としては、銀行開拓に
そこまでのウエイトがあるとは思っていませんでしたので
そこそこのいいのではないかと勝手に思い込んでいたためでした。

買えないショック～方向性の切替えを決意

その後10月にアルティメットに入会させていただき、よい物件もちらほら出てきて、買えそうな気がしてきましたのですが、いざ持ち込んでみると、持込む物件は、ことごとく融資額がのびませんでした。

法身先生に相談すると、他の会員さんは、私が持ち込んで融資がのびなかった物件をS M B Cでフルローンをつけてもらっているようだ、とのお話を伺い、かなりショックを受けました。

かなりへこんでいたところ、法身先生にS K Y P E相談ではげまされ、もう1回だけ銀行チャレンジをしてみる気になりました。

また、業者開拓も、次に物件がでたら、買えなくてもどんなに遠くても現地に行くことを決意して、2015年を終わりました。

メンターの存在が、背中を押す

自分で強く決心して行動したことで、道が開けたように思います。

どんなに遠くても現地に行くこと決意した途端、正月をはさんで、いいなと思った物件が複数でました。

(結果としてそれらの物件は買えませんでした、そのご縁で購入できました。)

銀行も、もう1回だけチャレンジするにあたって、やれることはみんなやろうと思い行動した結果、勤務先近くのS M B Cさんでフルローンをひくことができました。

知っている知識と、身についた知識とでは全然違うということ。

私の場合で言えば、資金の見せ方については工夫が必要なことは知っていたのに、それがどのくらいの重さがあるかということがわかっていなかったということになります。

銀行チャレンジをもう一度やるにあたって、法身先生から
かなりのことをやらかしてもフォローしますよ、と背中を押してもらいました。
(消極的な私の性格からして、かなりのことをやらかすとは
法身先生は思っておられないので、そう言われたのだと思いますが・・・)

金額も高額となり、ストレスもそれなりにかかってくる
不動産投資を行うにあたっては、メンターは必要不可欠な存在だと思います。

不安や迷いがある場合はそれが何かをつかんで、
コンサルの先生に相談し、頭で解消したうえで、あとは決心して
行動するしかないのではないかと思っています。

関東地方 サラリーマン Sさん