

結婚を期に勉強を決断！

30歳のころ、あまり深く考えずに購入した木造アパートを一棟、10年近く所有していました。

赤字の年も、黒字の年もあるという状況でしたが、独身でしたので気にせず持っていました。

そんな私も良い縁に恵まれ、結婚することになりました。
結婚を前に、妻にその物件のことを説明する機会がありました。

改めて経営状況を見直すとともに、久々に不動産投資の書籍を買って読んだ時、「どうやら自分はいわゆる失敗投資をしているのではないか？」と背中に冷や汗が流れました。

不動産投資を始めた当初は、国内メーカーはどれほど大企業であっても、10年先に存続している保証はなく、メーカーに勤めていた私は、その対策として『副収入を得よう！』と考えて始めた投資だったのですが・・・。

深く考えずに投資を始めたこと、また、思い通りの副収入が得られていないのに放置してきてしまった自分のいい加減さ、だらしなさを非常にふがいなくも感じました。

その後もメーカーの先行きの不安は徐々に大きくなり、それを払拭するためには、今度こそきちんとした不動産投資の実践が必要だとは思っているものの、所有している木造物件のせいで、銀行からは債務超過とみられている今の状況を『果たしてリカバーすることができるのだろうか?』と考えていました。

そんな心配から勉強のため、不動産投資セミナーをまわっていたとき、その懇親会で当会の方と知り合い、この会のことを知りました。

気持ちの弱さで揺らされる心

入会前後で、会のオーディオプログラムを聞き込み、会の考え方を一通り身に付けて、不動産業者や銀行を回りました。

しかしながら、最初はしっかりとした気持ちや考えを持っていなかったため、

「その考え方だと視野が狭い」

「こんな基準だといつまでたっても物件が出てこない」

「こっちの方が儲かる」

「それは〇〇の理由でできない」などと、

こちらの考え方を否定されたり、違う方法を提案されると、その度にいちいち気持ちが揺らいでしまったり、立ち止まって悩んでしまったりしていました。

ただそんなときも、メール相談をすると、宮川トレーナーが事例も交えて懇切丁寧に会の不動産投資の考え方を教えてくれました。

私の不安が、気にする程ではない他愛のないことなのか、いくらでも解決方法があることなのか、注意深く考えて行動する必要があることなのかを、一つ一つ丁寧に教えていただき、不安を解消してもらいました。

特に、今回購入した物件は価格は魅力的だったのですが、空き室が非常に多く、満室にできるかどうかのポイントでした。

以前の自分であれば勢いだけで購入するか否かを決めていたと思いますが、今回はトレーナーに何度も相談しながら、必要な調査を行い、メリット・デメリットを考えて、仮説を交えながらも、論理的に満室にするための道筋を考案することができ、確信をもって購入することができました。

今回の物件を所有して分かったことは、以前の木造アパートでは、仲介業者、管理会社との関係が希薄でしたが、情熱をもって真摯に活動していると、仲介業者も管理会社も利害の範囲を超えて、一緒になって頑張ってくれるのだ。ということ。

まだまだ空き室は多く、早く満室にならないものかと心配はありますが、仲介業者と管理会社で一丸となって、どうやったら満室になるかを考えて、施策を実施してる段階も、結構楽しいものだということでした。

目標に向かって進んでいれば、障害はつきもの

何か課題にぶつかると、ダメだと決めつけてしまったりして、立ち止まってしまうことがあると思います。

そんなときは迷わず、まずはトレーナーに相談してみることをお勧めします。

私たちが悩んでいるようなことや課題は、トレーナーやこの会の皆様が、既に乗り越えてきたものがほとんどです。

まずはトレーナーに相談することで、調査方法や解決策など、何かしら行動のアイデアをいただいて、また進むことができます。

前に進んでいる限り、課題という障害物にあたるのは当然のことなので、私は新しい課題にぶつかるたび、

「ああ前より夢に向かって前に進んだのだな」

「また新しいことをトレーナーに相談できる！」

と前向きにとらえています。

目標に向かって何の障害にもぶつからず一直線に進める人は誰もいないと思います。

課題にぶつかっても、その課題を一つ一つ乗り越える方法もあれば、迂回するという方法もあります。

とにかく進めば必ずゴールに着くと思います。

目指す不動産投資の目標があるのであれば、まずは行動をして、前に進んでみることに、課題にぶつかったら何でもトレーナーに相談してみることをお勧めします。

関東地方 会社員 ススムさん