

# 物件購入者へのインタビュー5 2016/05/25

◆KAZさん  
関東在住、45歳、会社員  
今回が3棟目  
総戸数：51戸  
総家賃収入：4400万円  
総借入額：4.3億円

◆ながさん  
関東在住、37歳、会社員  
ここ数ヶ月で4棟購入  
総戸数：40戸  
総家賃収入：3200万円  
総借入額：3.3億円

◆スバルさん  
関東在住、33歳、  
数ヶ月前に会社員を辞め賃貸行専門になったばかり  
11棟。  
総戸数：124戸  
総家賃収入：8300万円

【今回の購入物件】  
・価格：26000万  
・利回り：約10.4%  
・築年数：20年  
・所在地（県）：石川県  
・融資条件（銀行、融資額、融資期間、金利）：  
SMBC 26000万 27年 1.4%（5年固定）

【今回の購入物件\_1棟目（2棟一括）】  
・価格1億  
・10%  
・RC9年、木造7年  
・山口県  
・都銀9900万（RC7100、S2800）  
・期間RC30年、木造16年  
・金利0.6%

【今回の購入物件\_2棟目】  
・9500万  
・9.1%  
・RC18年  
・埼玉県  
・地方銀行1億  
・期間30年  
・金利0.8%

【今回の購入物件\_3棟目】  
・4620万  
・9.82%  
・RC9年  
・北海道  
・地方銀行4,500万  
・期間25年  
・金利2.1%

【今回の購入物件\_4棟目】  
・8600万  
・10.1%  
・RC12年  
・新潟県  
・地方銀行8,400万  
・期間30年  
・金利1.3%

【今回の購入物件】  
・価格：2億円  
(2億2000万円を交渉)  
・利回り：9.1%（満室時）  
・築年数：築17年（RC造）  
・所在地：茨城県  
・融資条件：  
(銀行：地銀、融資額：2億800万円、  
融資期間：30年、金利：0.8%)

行動する

信じて疑わない

絶対に出来る！

ミラクル

奇跡的に  
大型物件に融資がたった

圧倒的スピード

何ができるか？

状況見極め

考え方

固定観念を打破

圧倒的行動力と素直さ

成功のポイント

コンサルタントへの信頼感

準備

法人・個人、都銀・地銀の使い分け

銀行との関係性構築

積極的な地銀開拓

地道に積み上げて拡大