

2014年(平成26年) 6月2日号

NO. 2633 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル  
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424  
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

# 週刊住宅

## CFP® 一流大家実践塾

112

## 不動産投資と株式投資の違い

資産運用の手段として代表的な株式投資と不動産投資。

株式投資とは基本的には上場している会社に投資をすること。その投資先の会社が将来生み出すであろうと期待される収益の価値(キャピタルゲイン)とその会社が生み出した利益の配当(インカムゲイン)により運用が行われる。最大のリスクは会社が倒産して価値がゼロになること。

不動産投資とは基本的に物件を所有すること。所

は物件を所有すること。所

は物件を所有すること。所

### 株と異なり自らが経営者

### 信頼できる管理会社が不可欠

専門性を持ち、そこに十分な時間を

有物件が将来生み出すであろうと期待される収益の価値(キャピタルゲイン)と

その物件が生み出す利益(インカムゲイン)により運用が行われる。最大のリスクは利用できなくなる(価値ゼロ)。

ここまでは商品内容は異なるが、同じ運用形態であることが分かる。

さて、不動産投資と株式投資の最大の違いとは何か

それは運用中に直面するあらゆる事象に対し、誰が判断主体となるかということ。株式投資では、投資を身についてからでなければ

誰が判断主体となるかということ。株式投資では、投資を身についてからでなければ

資家は株主総会を通して意思表示・決定を行い、それを経営者が実行することに

なるが、不動産投資では投資家自らが意思決定を行わなければならない。

つまり、不動産投資とは投資家自らが不動産事業の経営者になるわけである。

事業の経営者である以上、不動産経営に関する知識を身につけなければ、事業継続が困難になることも想像

にかたたくない。ここに最大の違いが現れる。

また、不動産投資は事業

ば、始められないかという

と、答えはNOである。会社に経営判断を行うために

税理士や弁護士などのアドバイザーがいるように、不動産投資には管理会社というパートナーがいる。投資家はそのパートナーとともに事業を運営していく事が

できる。

投資家が、物件の運用実務を学び身につける努力をすることは大切なことではあるが、適切な運用を行い投資を成功に導く提案・実施ができる信頼に足るパートナー=管理会社

を見つけておくの方がより重要である。

と努力を割くことができる投資家以外は実務は管理会社に任せ、投資家は投資判断することに全力を注ぐべきだと思ふ。

不動産投資を成功させるために、スタート前からさまざまな角度から投資分析を行い、適切な運用が行われるように提案・実施が出来る、信頼できるパートナーを見つけてほしい。

（株）イー・エフ・ネット

P M 事業部 盛大三

イー・エフ・ネット

イー・エフ・ネット