

## 資産運用レポート：不動産投資と株式投資

### 1. はじめに

最近、不動産投資の本を何冊か読みました。この手の書籍はピンキリですが、ネットでの評判などから、比較的辛口の著者を選ぶようにしています。

- 40代からの堅実不動産投資（沢孝史）
- 出口からみる収益不動産投資（和合実）
- 誰も書かなかった不動産投資の出口戦略・組合せ戦略（猪俣淳）
- 不況のときこそ！中古マンション投資（近藤義男）
- 中古マンション投資の極意（芦沢晃）
- アパート投資で成功したいなら誰も買わない空室ボロ物件を狙いなさい（中村一晴）

私のような自営業者にとって、安定した賃料収入は魅力です。状況によっては、今後、不動産投資に軸足を移すことも視野に入れていきます。

しかしながら、一見、高利回りに思える不動産投資にも、多くの落とし穴がひそんでいるようです。

投資額が大きくなりますし、株のようにクリック一つでは売却できません。「とりあえず買って、失敗だったから損切り」では済まされないのです。

今回の資産運用レポートでは、株式投資と不動産投資を比較してみました。

### ★投資用マンションの一例



J R塚本駅（大阪駅から一駅）徒歩4分、3階の角部屋です。  
価格350万円、利回り15.73%、築18年、SRC造、専有面積22平米。  
この物件は買いでしょうか。