

資産運用レポート：他山の石

1 はじめに

何かと慎重な性格の私は、投資家の割に現預金をたくさん抱えています。特にここ数年は株式市場全体が割高なこともあり、株のポジションをあまり取っていません。

昔から付き合いがあり、そのことをよく知っている不動産投資家の方からは「キャッシュで持っているなんてもったいない。物件を買ったらどうですか。現金買いであれば、リスクはないに等しいです」と言われ続けています。

たしかに、資産の一部を不動産で持つのはグッドアイデアです。

地元の奈良では、築古の一戸建てや小さなファミリーマンションなら、300万円から売られている。そんな物件をいくつか買い、3000万円ほどを不動産投資に当てるのも悪くない。年10%で運用して、家賃収入が300万円も入れれば生活できる。

そんな考えが何度か頭をよぎりました。セミナーに出席したり本を読んだりして、自分でも不動産の勉強をしました。ひょっとしたら役に立つかと思い、宅建の資格も取得しています。でも結局、不動産投資家になるという決断ができませんでした。主な理由は次のとおりです。

不動産投資も、実際にやってみないと分からないことが多いはずだ。それを1年生からはじめて、何度も手痛い失敗を積み重ねながら、一人前になるまで相当に時間がかかる。

一方で、株式投資は20年以上の経験があり「失敗のデータベース」が蓄積されている。何をどうやれば、ほぼ間違いなく損するのか、儲け損ねるのか、だいたい把握している。だったら、株式投資一本でいいのではないか。

今回の資産運用レポートでは、私自身の失敗のデータベースから「大損した。儲け損なった」という典型的な事例を紹介します。他山の石として、ご高覧ください。