

## 資産運用レポート：長期投資の出口戦略

### 1 はじめに

先日、ユーチューブで「地方高利回り絶対主義」大家、中島亮氏の動画を拝聴しました。北関東を中心に、利回り19%で運用されている不動産投資家です。

<https://www.youtube.com/watch?v=bShCdaakUwM>

不動産はどうしても長期投資になるため、バリュー投資家（＝長期投資家）にとって、時間軸の取り方など不動産投資家のやり方が参考になります。

投資対象こそ異なるものの、今後の見通しに関しては、私とほぼ同意見でした。

- リーマンショックと同じような状況が今回来る
- 一生でそんなに何度もあるチャンスではない
- 勝負に備えて多額の現金を用意している

さらに参考になったのが、次のコメントでした。

- アパートで儲けるには、運用益と転売益の2つがある
- 運用益を主に置いて、転売益は考えない。廃墟になるまで回し尽くす

株の長期投資と言えども、数年後の売却を前提とする長期トレードか、それともずっと持ち続ける前提の長期保有かで、銘柄選びが変わってきます。前もって出口戦略を考えた上で、投資対象の選定に取り掛かるべきではないでしょうか。

今回の資産運用レポートでは、長期投資の出口戦略について取り上げます。



中島亮氏の著書です。興味のある方は読んでみてください。