

## 資産運用レポート：小型株高利回り絶対主義

### 1 はじめに

先月『手取り「年収1000万円」を目指すサラリーマン不動産投資術』を読みました。

著者の中島亮氏は「地方高利回り絶対主義」を掲げ、北関東の築古アパートを中心に、利回り（表面利回り）19%で運用されている不動産投資家です。

本書には、私がずっと知りたかった不動産投資のネット収益がズバリ書かれています。

私の地方物件のネット収益は6%前後です。つまり、1億円投資をして、ネット収益が600万円ということです。

リフォーム費用などランニングコストの発生によって、不動産投資ブームが起きる前に高利回りの物件を購入でき、入居率を90%以上に保つためのノウハウを身に着けている達人であっても、ネット収益は6%前後に過ぎないのです。

今さら私のような初心者がノコノコ出ていき、真似しようと努力しても、同等のネット収益をあげるのは難しいでしょう。下手を打てば、赤字になりかねません。

そうであれば株式投資で同じ方向性を目指すほうが賢明な気がします。

「株の配当利回りはせいぜい3%前後なのに、そんなことができるのか」と思われるかもしれませんが、やり方次第では可能性があります。題して「小型株高利回り絶対主義」です。



中島亮氏の著書です。投資に関する貴重なヒントを得られました。