

銘柄分析レポート：株式投資を通じた不動産投資

1 はじめに

一介の投資家として、私も不動産投資に対する憧れを持ち続けています。現に不動産投資に関する本も何冊か読んでいますし、近場に売り物が出たときは見に行ったりしました。

しかし実際に物件を目の当たりにして痛感したのは、個人投資家の資金量で手に届く投資対象に限られることです。500万円前後で投資できるものの、修繕費用のかさみそうな築古戸建や立地に劣るマンションの一室が、今後もその価値を保てるのか大いに疑問を感じました。

結局、株式投資家である自分には、一等地に優良物件を所有し高収益を確保している会社の株を買うことによる「株式投資を通じた不動産投資」のほうが賢明に思えてきました。一例として三菱地所（8802）があげられます。同社株を通じ、東京・丸の内のオフィスビルに投資するのもグッドアイデアです。

今回の銘柄分析レポートでは「株式投資を通じた不動産投資」の候補になりえる2社の分析を試みます。

★三菱地所 月足チャート



同社の株価は、含み益を考慮すれば割安な水準で推移しています。