

価値の評価、投資と投機

HCアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者
加入協会

関東財務局長（金商）第430号
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人投資信託協会

<https://www.fromhc.com>

2025.03.04

人+産業金融=成長
成長を支える投資の原点へ



資産価値とインカム

株式といい、債券(権)といい、資産とは、資本構成上の地位に従い、事業から生じる現金の分配を受け取る権利です。この資産に内包された創造された現金(分配金)をインカムと呼びます。インカムは、利息配当金等の総称です。そもそも、インカムの期待値を内包しないようなものは、投資対象という意味での資産ではあり得ません。

債券の資産価値

債券の多くは、固定金利で発行されています。従って、金利が変動すれば、債券の価値は、価格の変動によって調整されるほかありません。金利が上がれば、債券価格は下がります。また、債券の満期が長いほど、金利変動の影響は大きくなります。

株式の資産価値

株式を所有することの本来の意味は、将来にわたる配当を受け取る権利を手に入れることです。株価の上昇があり得るとしたら、それは、将来の配当の期待値が上昇することの結果です。

不動産の資産価値

不動産の投資価値は、不動産を賃貸に出すことから生じる賃料収入にあります。同じ物件でも、テナント政策や営業の巧拙、改修等の管理方法の巧拙によって、賃料収入の量と安定性は、異なってきます。賃料収入の量と安定性を高めるように不動産を管理(マネジメント)することが、不動産投資(インベストメント・マネジメント)の意味です。

投資と投機

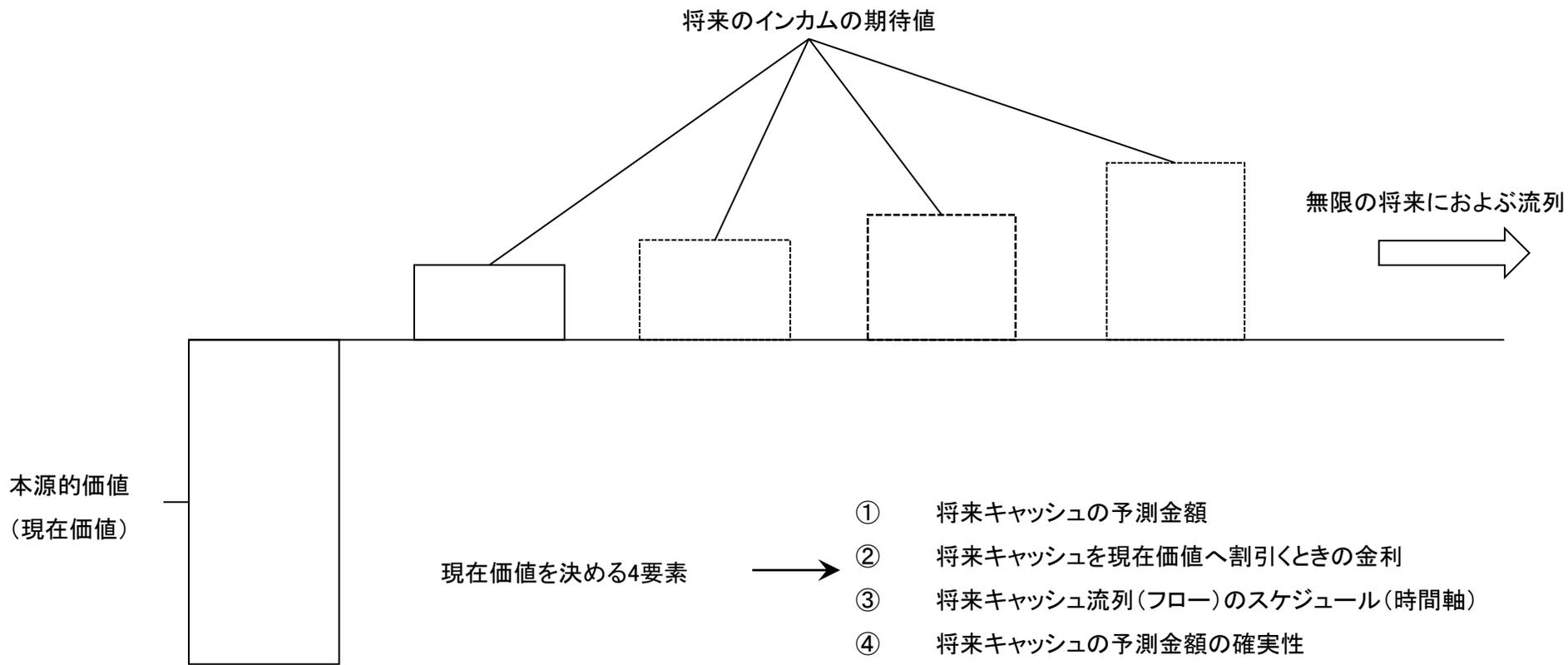
投機とは、現金創造力による裏付けがないもの、即ち、投資の価値が測定できないものです。投資との決定的な差は、投機は、個々の成功を生むにしても、その総体において、取引費用分だけ確実に損失となるのに対して、投資は、個々の失敗はあるにしても、その総体において、産業界が付加価値を創造し、経済が成長する限り、利益を期待できることです。

ヘッジファンド

ヘッジファンドは投機を連想させますが、市場に隠れた小さな非効率を発見し、利益化する戦略であるため、秘匿性やレバレッジが必要になるものです。自由度と秘匿性を備えているからこそ、厳しい投資規律のもと、高度に洗練されたナリスク管理を行っているファンドを厳選することが必須です。

本源的価値

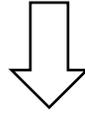
⇒ 資産の本源的価値は、資産が生み出す将来のインカム(利息配当金等)の期待値の現在価値である。



投資の本質

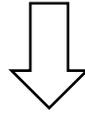
1. 資産から創出される現金を受け取ること

- 資産が価値をもつ限り、即ち、現金を創出する限り、資産が資産である限り、投資が損失に帰着することはあり得ない。
- 投資が損失に帰するとしたら、資産の現金創造力がなくなったときである。現金創造力が低下すれば、その分、価値が下がる。つまり、資産の収益性が低下する。



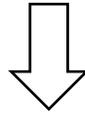
2. 現金創造力を守ること

- 資産の現金創造力が強くなれば、あるいは現金創造力の確実性が増せば、資産価値は上昇する。



3. 将来創造される現金の量と質を改善すること

- 不動産: 改修投資をしたり、テナント政策を工夫したり、あるいは管理費用を削減したりすることで、将来の現金創造を増やす。
- プライベートエクイティ: 投資先の企業の事業の現金創造力の改善を目的とする積極的な経営関与をすることで、企業価値を高める。
- 公開株式や債券: 一定の範囲では、積極的な関与は可能。大株主として株主提案など行うことで、株式の価値を高める。



4. より価値の高いものへ入れ替えること

- より価値の高い銘柄: より多くの、より安定的な、将来の現金創造が見込める銘柄、株式ならば、将来配当期待の、より高いもの。
- 価値と価格が異なり得るという前提に立てば、同じ価値なら、より価格の安いものへ入れ替えること。

投資と投機

投資対象の条件

資産価値の評価は原則DCFであり、現金創造力を評価できないものは、投資対象とはなり得ません。

投機

- DCFに基づかない判断であること
- 現金創造力がないものに投資すること

投資か投機か

- 金
- 暗号資産
- 絵画等美術品
- フューチャーズ等のデリバティブ

今後の運営に活かしたく、下記リンクよりご意見やご感想いただけますと幸いです。

アンケートURL: <https://forms.gle/zccrJ4juuaXXdMQy6>

注意事項

- 本セミナーは、資本市場における種々の投資対象や投資に関する概念等について解説・検討を行うものであり、当社が行う金融商品取引業の内容に関する情報提供及び関連する特定の金融商品等の勧誘を行うものではありません。
- 本資料中のいかなる内容も将来の投資成果及び将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。
- 本資料の著作権その他知的財産権は当社に帰属し、当社の事前の許可なく、本資料を第三者に交付することや記載された内容を転用することは固く禁じます。