

# 三島木経済通信

## 1月26日

発行所  
株式会社FPリサーチパートナーズ  
〒213-0001  
川崎市高津区溝口3-7-21  
044-814-3553  
協賛  
溝の口夜大学  
電子版アドレス  
fp-research.jp/keizai/0126

「住まい」  
「暮らし」  
「新発想」

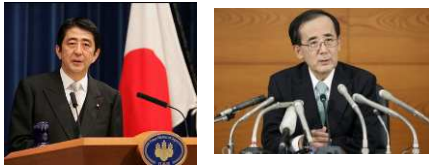
FPリサーチパートナーズ  
溝の口夜大学  
mizo-univ.org

## 新政権で暮らしは変わるのか

### 円安、株高、インフレ、増税、社会保障

## 収入増加と税対策

昨年の政権交代以降、円安・株高が進み金融市場は世界的に好転している。日本株式は円安に牽引される形で上昇したが、その理由はインフレ政策が影響している。株式投資などをしてる人の資産はこの1ヵ月で軒並み10%増加している方が多い。政権交代してこれだけ即効的な効果があるのだから期待は大きい。だが政策は順序だてて行われると思っておいた方が無難だ。金融市場の改善、企業業績の改善、給与などの増加、その後は当然に増税が待っている。今までの長いデフレ経済に、ある意味強力なカンフル剤を投与している目的は最終的には増税による税収アップによる国力の復活である。



経済政策は政府と日銀が方向性を作る



今現在は金融市場の改善、各種減税など良い所ばかりが目立つが、その後は税と社会保障について、色々とメスが入っていくだろう。その時に備えて行っていきたいのは「守りではなく攻め」になる。最低でも新政権が明確化している年2%の物価上昇に対応していかなければならない。預金などでは到底太刀打ちできず、やはり金融市場の力が必要だろう。今回復している金融資産の早期売却には注意されたい。

## 若い世代の投資は不可欠に

貯蓄から投資へ：何年も前から言われていた事だが、ようやくそれを実践しなければ、対応出来ない時代に突入する。但しこれは40歳代以下と思っておいた方がよい。投資にはどうしても上がり下がりがある。50歳以上の方は今から過度なリスクを負う必要はない。銀行などで提案される投資信託などは見送っておいた方が無難だ。債券市場は株式市場の改善と共に成績が悪くなるのが通常だ。

## 金利だけで見ない外貨預金

	金利 (1年定期)
ユーロ	0.02%
米ドル	0.19%
日本	0.30%
NZドル	1.60%
豪ドル	2.40%
南アフリカ	4.05%

日本は欧米よりも金利が高い。アメリカ経済は回復すれば金利上昇へ。

預金の利率2.4%はわずかな為替変動で吹き飛んでしまう点に注意だ。実際に豪ドルの為替はこの1ヵ月で11%上昇した。豪ドルを資産として持っていた場合、金利上昇と為替上昇で13.4%の資産増加の計算になる。ただ逆のリスクも存在する。2.4%の金利で運用してもわずか1ヵ月で11%の通貨下落も考えられるということだ。そういった意味から外貨預金をする際はその国の政策金利の見直しなどを見ておくとよい。高金利通貨はインフレ対策で金利を下げる傾向があるので注意を。

## 株式譲渡課税20%復帰へ

来年から施行される予定の日本版ISA、いわゆる少額投資非課税制度の施行に伴い、現在株式や配当の課税が10%から本則の20%に戻ることが概ね決定している。日本版ISAは年間100万までの投資に對する利益は非課税にするというもので画期的だ。これにより、個人向けの小口の投資商品が来年に向けて証券会社や銀行などから多数出てくると想定される。ただ、良い所ばかりではなく、日本版ISAに該当しない金融資産への利益課税は20%となるのである程度金融資産で資産形成されている方の投資離れも懸念される。来年へ向けて日本版ISAという制度はニュースで多く報道される。是非覚えて頂きたい。

日本円を外貨にする動きが強まっている。資産の分散という意味で日本以外の通貨を持ちリスクを分散する為である。人気は豪ドルで金利は2.4%となっている。豪ドル高も進行し、良い状態が続いている。ただ外貨

# 住宅ローン減税延長へ、買い時続くが

## 低金利、減税でも返済プランをしっかりと

本年度で終了する予定であった住宅ローン減税が延長する。長い低金利、住宅ローン減税もあり、住宅を取得する人にとっては良い時期が続いている。本年度は最高20万円の所得税が10年還付されるが、来年はさらに拡大される予定となっており、住宅購入を後押しする。史上最低金利とも言える時代であり、住宅取得の贈与については一定額まで非課税など様々な恩恵がある。だが注意して欲しいのは長い返済期間だ。仮に3,500万円の住宅ローンを変動金利で組むと毎月概ね96,700円程度となる。賃貸マンションで毎月10万円払っていただければ購入したくなるのもうなずける。但し今は史上最低金利であるということ、今後インフレが現実化すれば、ローン金利も上昇すると考えられ、ある程度の金利上昇を見越して返済計画をしておきたい。

## ローン金利の上昇視野に



住宅ローンは短期プライムレートに連動。概ね短プラ-0.5%で実行される。将来的な金利上昇を考えると2.5%は見えておきたい。35年間低金利は考えにくい。

具体的にはローン金利2.5%程度まではみておきたい。実施に金利が現在の0.875%から2.5%に上昇すると返済額は約122,000円まで跳ね上がる。借りられる金利は低くても、実際にローン計画をたてる時の指標としては2.5%で計算すると良いだろう。家賃より安いし、資産になるから、という安易な考えは危険を伴うので注意が必要だ。

## 今月から所得税増税

### 復興所得税が加算、手取り減少へ

1月から所得税が増加している。富裕層に対する所得税の最高税率増加も議論されており、おそらく可決するが既に増税されているのが「復興所得税」。額・割合としては大きくないが支払う所得税に2.1%加算される格好だ。仮に年間10万円の所得税を支払っていただければ2,100円の増加になる。今年から平成49年までの時限処置となっているが、復興の状態によっては税率も変わる可能性も否定できない。支払う所得税の2.1%と率が低い、手取り減少は既に始まっている。給与明細で確認を。



- 「収納計画を相談したい」
  - 「断熱を施したい」
  - 「和室を趣味室へつくり替えたい」
  - 「お掃除しやすい水廻りにしたい」
- ・・・お考えではないですか？

**住悦感**  
すまい よろこび かんじる

### 女性スタッフ中心のリフォーム会社です

女性目線のきめ細やかなプランを、ご予算に応じてご提案をさせていただきます。どうぞお気軽にご相談ください。

Tel:03-3377-4421

Mail: info@koei-home.co.jp

### 施工事例を掲載中!

<http://koei-home.co.jp/>

詳しくはHPをご覧ください

恒栄ホーム

恒栄ホーム株式会社

〒151-0072 東京都渋谷区幡ヶ谷1-9-4

# FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.12

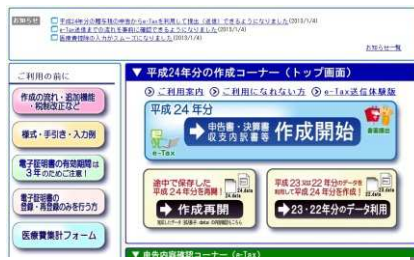


## 確定申告準備は早めに開始を

## 便利なネット入力を利用しよう

確定申告シーズンが始まる。年々電子化が進んでおり、国税庁もネットでの対応を優先する傾向がある。あらゆる意味で電子化は進歩しているのは是非利用してみようか？インターネットの画面上で情報を入力していくと、最後には自動的に申告書が作成される。昨年に送られてきて

確定申告で検索すると一番始めに表示されるので画面を確かめてみよう。



パソコンの入力で簡単に申告書が完成する、入力は途中中断も出来便利だ。

見る生命保険料控除証明書、小規模企業掛金共済控除証明書、地震保険の証明書など、書類さえ揃ってれば入力も簡単だ。生命保険料控除は今年から変わっているので注意して欲しい。今までは10万円以上で5万円の所得控除が生命保険と個人年金で合計10万円あったが、今年からは「一般」「医療介護」「個人年金」の3つに分かれ、それぞれ4万円の所得控除となる。昨年保険の見直しを行った方などは選択により有利な方法が異なるので注意されたい。また医療費控除は出来るだけ世帯で合算し、所得の高い人で申告した方が所得税の還付が高い。意外と知られていないが同居していても生計が同一(仕送り関係)があれば、医療費を合算できる。正しく節税できる医療費控除もしっかり利用したい。また、昨今多いのは「配偶者控除」の判定だ。以前に比べてかなり、判定をしっかりと見るようになってきている。自分の給与所得は勤め先から市区町村・税務署に伝わるので、正しく申告して欲しい。

## 郵送提出なども利用

また申告シーズンは税務署は非常に込み合う。書類作成は出来るがもって行くのが面倒：という場合には郵送による提出方法や夜間受付BOXなどがあるのでそれらを利用されると良いだろう。書類の書き方ではなく個別に相談したいことなどは国税庁のタックスアンサーを利用して今の内から疑問を解消しておくことよい。確定申告の2月に入ると電話がつかない状態が続くので、今の内に質問はしておく方が良いだろう。電話044-85213221 平日に利用できる。

## N・ASSET Berry

- ・不動産投資のコンサルティング
- ・事業資金のファイナンスアレンジ
- ・不動産経営のコンサルティング



※施行事例写真(実際の物件とは異なります)

### ～投資用物件情報～

物件名：モナークマンション溝の口第3  
 物件価格：**576万円**  
 所在：川崎市高津区溝口2-23-5  
 交通：田園都市線「溝の口」駅 徒歩6分  
 賃料：55,000円(現空) 床面積：16.15㎡  
 築年数：1987年7月完成  
 想定賃料：年/660,000円  
 表面利回り：**11.45%**



お気軽に資料請求下さい

Tel: **044-382-0200**

詳しくはwebサイトから

エヌアセットベリー

検索

Click!

## N・ASSET'

n-asset.com

不動産の「賃貸」「管理」「売買」の事なら

詳しくはwebサイトから

エヌアセット

検索

Click!

株式会社FPリサーチパートナーズ

暮らしの「困った!」は大丈夫ですか?

ライフプラン

住宅ローン

保険見直し

資産運用  
投資

相続対策  
贈与

地元のファイナンシャルプランナー  
事務所に相談して解決しよう!

詳しくはwebサイトから

www.fp-research.jp

FPリサーチ

検索

Click!

**044-814-3553**

info@fp-research.jp

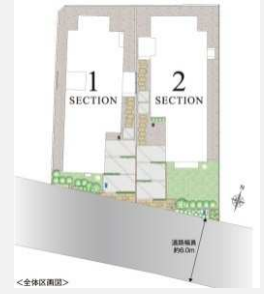
川崎市高津区溝口3-7-21 シャロエ高津1F 高津駅徒歩1分

# ～今月の最新物件情報～

名称:ジョイコート宮前平フェリースデュオ  
 価格:**5,991万、6,223万**  
 所在:川崎市宮前区馬絹1890-1  
 土地:130.12㎡、140.91㎡  
 交通:田園都市線「宮前平」駅 徒歩9分  
 築年:平成25年1月完成済  
 構造:木造ツーバイフォー工法  
 床面積:102.28㎡ 権利:所有権



## 敷地40坪、宮前平駅徒歩9分



宮前平徒歩圏に2階建ての新築戸建が完成。敷地の大きさ、建物の性能共に申し分ありません。駅近戸建は価格も上がりますが資産価値が高い特徴がありますのでお勧めです。

### 年金収入と所得に注意を

## 年金が減らない老後の働き方

65歳以上の働く人口が一番多い国は先進国では日本が一位だ。ただ、働き過ぎると年金が支給停止するなど、デメリットも存在する。老後も楽しく働きながら年金を受給するには雇用形態に左右される。一般的に社会保険完備の会社で働けば年金をまた納める立場になってしま、給与により年金額も減少する。一方で社会保険が完備されていない所などで働く場合、基本的に年金は止まらず支給される。アルバイト感覚で楽しく働くという選択も一つある。

基礎控除:5,000万 ⇒3,000万へ縮小  
 法定相続人1人:1,000万 ⇒600万へ縮小

	評価
自宅	2,000万
保険	2,000万
金融資産	1,500万
合計	5,500万

★**自宅の引き継ぎ方、保険の受け取り方で納税が発生する場合も**

偶者の特例を使えば、1億6,000万までは妻に引き継がせれば相続税は掛からないが、その後、子供が引き継ぐ時に多額の相続税が発生してしまう。相続対策は事前にしか出来ない為、計画的な対応が必要となるがまずは財産の状況把握、そしてどのように分けるかを知っておかなければ始まらない。その上で想定される相続税をどのように回避するかを検討していく事になるが、一般的な対策としては生前の贈与による財産の移転や、資産の組み換えによる財産の評価減少などが挙げられる。配偶者に財産移転でその場しのぎをしようとしてしまつと子供世代に相続税を先送りされることになる。今から相続について一緒に考えていく事が望まれる。

## 相続税増税が迫る、今できる対策を

### 一般家庭でも相続税納税時代に

長い間議論されてきた相続税改正がついに改正される。相続税の最高税率は55%に引き上がり、相続税の基礎控除が縮小される。現在までは相続税の基礎控除として5,000万円、また法定相続人1人につき1,000万の非課税枠があったが、それぞれ40%縮小され3,000万、600万になる。子供2人世帯で考えれば8,000万あった基礎控除が4,800万に減少する計算。相続財産には金銭、金融商品、保険や不動産など様々あるが4,800万程度であれば一般家庭でも相続税に注意する必要がある。以前からある配