

# 三島木経済通信

## 2月22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/0222

「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

## 何が伸びた？アベノミクス効果は

### インフレ対象銘柄・為替恩恵株が上昇

安倍内閣になってから2カ月が経とうとしています。量的緩和を進め、円安に誘導した結果、日本株式は短期間で上昇しました。また金融緩和も進めており、日本の株式は全体的に上昇しましたが、円安の恩恵や金融緩和の恩恵を受ける銘柄の上昇が目立ちます。銀行株や不動産株が真っ先に上昇しましたが、これは安倍内閣が明言している「インフレ政策」が影響しています。インフレになれば通常金融資産や不動産の価格も上昇するのが普通だからです。また円安による影響は輸出メインの自動車株式を上昇させました。上昇率が一番高かったマツダは輸出比率が80%程度を占め、もっとも為替に



日本株式は円安をきっかけに上昇率が高い。

#### 安倍内閣で変化した日本株式

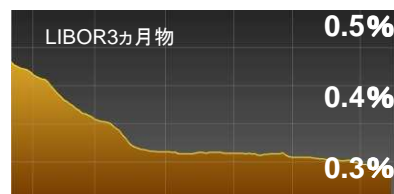
2012年11月30日	2013年2月19日(現在)
マツダ: 180円	273円(+51.6%)
トヨタ: 3,250円	4,740円(+45.8%)
三菱: 377円	534円(+41.6%)
みずほ: 152円	204円(+34.2%)
野村: 349円	548円(+57.0%)

対する恩恵を受ける為、大きく上昇した格好です。但し今の日本の株式市場には十分に注意が必要です。マツダの株価を例にとってみましょう。マツダの株価は昨年12月から約2カ月で約51%も増加しました。マツダの車が飛ぶように売れた訳ではなく、輸出がメインの為、円安で外貨が上がれば同じ車を販売しても、高く売れる事になります。この2カ月でドルが14%、ユーロが16%上昇した事が大きいでしょう。

### 円安は織り込み済

最近の日本株式は為替と歩調を合わせています。海外からは日本の通貨安を批判する声もあり、どこまで円安進行出来るかは未知数です。先行的に為替に反応して大きく動いた株式に関しては業績反映よりも通貨安期待で株価上昇が続いていると注意をしておいた方が良いでしょう。株式の上昇により昨今証券会社の投資営業も盛んになりましたが、商品選びには注意が必要です。

## 住宅ローン金利が低い理由



LIBORは過去最低水準、銀行が0.875%などで融資出来るのもうなずける。

調達金利 ⇒ 貸出金利 ⇒ **利ザヤ 0.54%**

はどの程度なのだろうか。基本的にはLIBORと呼ばれる指標をみれば分かる。LIBORとはロンドン銀行間取引金利の事で、この指標が概ね銀行が仕入れている金利と考えられる。現在3か月物が0.26%、自身が借りに入れている金利が0.8%だとすれば0.54%が銀行の儲けだ。以前は銀行の利ザヤは高水準であったが、貸出金利競争から各行優遇金利をして貸し出しており、利ザヤは低下している。ただ現在の低金利でも銀行が儲かる理由は仕入れ金利が低いというのが現状だ。

住宅ローンの低金利が続くが銀行の住宅ローンの仕組を知っておくと良い。銀行は基本にお金を借りて、金利を上乗せして貸出し、上乗せした金利分が銀行の利益となるのが基本的考え方だ。では銀行が仕入れている金利

## 地震保険料平均15%値上げへ

地震保険料の見直しが行われる予定だ。地震保険は民間の保険会社と政府で共同運営している制度で保険料については保険会社による差はない。地震の可能性が高いエリア、低いエリアなどに区分され地震の可能性が高いエリア程、保険料が高い。東京・神奈川の保険料は従来から一番高いエリアだが、今後の改定で、より一層の保険料の値上げが予想される。現在南海トラフ地震での被害想定などを計算しており、その逆算で保険料は決まってくる。建物も崩壊しやすいもの、しにくいものがあり、今後の地震保険は実態に即して築年数が古い木造住宅などの保険料は大きく値上がりしそうだ。

## 東京・神奈川最高水準

# 加入が簡単な「がん保険」内容に注意

## 保障内容により支給されない場合も

生命保険にも様々な種類があるが多くの方は「死亡保障」「医療保障」「がん保障」等に加入している。比較的に安価な保険料で、治療に大金の掛かるがんを備える保険への加入は昨今増加している。がん保険で注意すべきポイントは「上皮内新生物」に対応しているかどうかだ。がんにも様々なステージ(レベル)があり、上皮内新生物は基本的には治るため、保険給付がパンフレット通りに支払われない保

## 上皮内新生物対応か確認を

**特長1** 初めてがん(悪性新生物)と診断されたら、一時金として100万円お受け取りいただけます。

初めてがん(悪性新生物)・上皮内新生物と診断確定されたとき、一時金として、がんの場合100万円、上皮内新生物の場合10万円を受け取れます。(入院給付金日額10,000円の場合)

**診断給付金が10%しか支払われない例**

**特約 先進医療** がんの治療を目的として、所定の先進医療による療養(※)をうけられた場合【がん先進医療給付金】  
※注意:同一の被保険者において、がん先進医療特約の複数加入はできません。

※1 悪性新生物治療給付金では、**上皮内新生物は保障の対象外**となります。その他の給付  
**診断給付金がまったく支払われない例**

診断一時金が、がん保険の給付の大部分を占める。上皮内新生物でも同額保障されているがん保険を確認を。

除もあり注意が必要だ。上皮内新生物に対応していても場合によっては本来の保障の10%しか支払われない場合もあるため保険証券を今一度チェックして欲しい。昨今の医療は進化しており、治るがんの発見が非常に増えている。いわゆる早期がん「上皮内新生物」だ。治療の殆どが数日の入院の後、通院という形になる。ほぼ全てのがん保険の入院限度は無制限だが、入院が長引かないので当たり前である。がん保険を選ぶ上では、診断給付金がしっかりと保障される、通院給付金がしっかりと給付される、という所を重要視していくと良いだろう。がん保険に加入しているから「がんになって大丈夫」と思っていると落とし穴があるので要注意だ。保障内容が不明な場合は連絡をして相談をTEL044-814-3553

## 電子申告の優遇が開始

### 書面提出の場合還付までに時間も

確定申告シーズンが始まった。確定申告には大きく「書面で提出」する方法と「電子申告」する方法がある。昨今、国税庁は電子申告を促しており、電子申告者と書面提出者に対する対応が少し違う。確定申告をし、所得税の還付を受ける場合今までは概ね2週間程度で口座へ返金されていたが、電子申告者を優先する為、書面提出者の還付は従来より遅れる。今まで2週間程度掛かっていた所得税還付が1ヵ月程度掛かると思っておけば良いだろう。導入の手間はあるものの電子申告に対応する時代になる。



- 「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.13



## 自己投資が最大の資産運用 自分の付加価値を常に追求しよう

「投資」という言葉をいつも使いますが、一番大切な投資は「自己投資」だと私は思っています。どれだけお金に頑張ってもらっても人それぞれの状況に応じて限界はあると思います。そんな中、確実に誰でも出来るのが自己投資です。自己投資と言っても色々な事が考えられます。自分の給与を上げる為の勉強であったり、老後も働く先を確保する為の体調管理であったり、自己投資は人それぞれ望むものもゴールも違います。私も今行っている仕事を今後も伸ばす為に専門性のある今の業界の勉強をしています。またサラリーマンではありませんから、決まった定年も退職金もありませんので、自分の体の健康管理に投資(お金を使ったり)しています。自身が長く健康で働ければそれだけお金を継続して生み出すことが出来ますし、専門性あるスキルを身に付けて、その技術で仕事をすることも出来ます。私が自己投資の大切さを知ったのはサラリーマン時代です。9年程勤めた会社でリーマンショックの影響もあり倒産し、失業しました。雇用状態はもっとも悪い時期で就職活動もして見ましたが、中々難しい状況でした。以前からいつか起業する決意ではいましたが、結局の所、前倒しで起業して現在に至ります。サラリーマンであっても常に起業精神を持つていたことが不幸中の幸いであつたでしょうか。

## 長く楽しめる事を続けては？

自己投資や自分磨きに関しては、長く楽しく出来なければ意味がありません。今から自分にとっての自己投資は何か？を見つけてるのは簡単ではないかもしれませんが、簡単なことから少しずつクリアして行くと自己投資が楽しくなります。何も難しい事に取り組む必要はなく、何か自分の特徴や長所をみつけてそこを伸ばす努力を楽しんで行えば十分だと思えます。自己投資で気持ちにゆとりが生まれればストレスを抱えにくく、結果お金が掛からない最高の投資方法かもしれません。

## 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

## 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

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](http://www.fp-research.jp)  
    
**044-814-3553**  
 info@fp-research.jp  
 川崎市高津区溝口3-7-21 シャテロ高津1F 高津駅徒歩1分

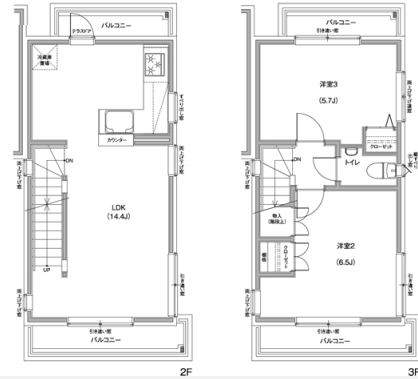
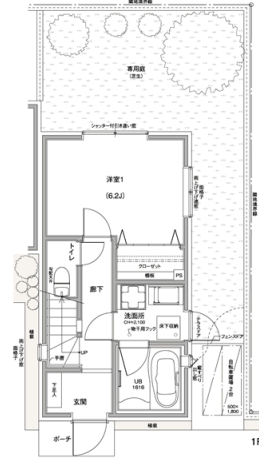
# ～今月の最新物件情報～

名称:リムテラス尾山台  
 価格:**3,980万**～  
 所在:東京都世田谷区玉堤1-26  
 土地:130.12㎡、140.91㎡  
 交通:大井町線「尾山台」駅 徒歩14分  
 築年:平成25年3月完成予定  
 構造:スチールハウス工法  
 床面積:80.52㎡ 権利:所有権(敷地権)



## A unit 3LDK 80.52㎡

- 専有面積 / 80.52㎡ (24.35坪)  
 1F面積 / 26.84㎡ (8.11坪)  
 2F面積 / 26.84㎡ (8.11坪)  
 3F面積 / 26.84㎡ (8.11坪)
- バルコニー面積 / 12.50㎡ (3.78坪)
- ポーチ面積 / 1.65㎡ (0.49坪)
- 専用庭面積 / 約29.49㎡ (約8.92坪)
- 販売価格 / **4,590万円**(税込)
- 管理費 / 5,200円(月額)
- 修繕積立金 / 5,010円(月額)



分譲物件と言え「新築戸建」「新築マンション」等があるが「新築テラスハウス」というものがある。一戸建てのように建物自体は分かれているが敷地はマンションのように共有持分になっている。その為戸建のような住み方ができるが価格はマンションレベルに抑えられている。住宅の一つの選択肢として「テラスハウス」という選択もある。

# 孫への教育資金贈与1,500万非課税

## 金融機関経由で行う必用あり

平成25年の税制改正で色々な税制改正が予定されているが、祖父母から孫への教育資金贈与について1,500万まで非課税になる。今まで大きなお金を移す方法としては住宅取得資金などで子供へ贈与する方法があったが、より一層若い世代へお金を移す目的で孫への教育資金贈与の非課税が施行される。ただし現金などを孫に渡したり、子供に渡しても非課税の適用は受けられない。受贈する祖父母が銀行で孫名義の口座を開設し、そこへ教育資金を一括して移動しなければならない。当然、使用用途も「教育資金」として限定される。



学校  
 小学校  
 中学校  
 高等学校  
 大学



教育資金



1,500万  
まで非課税

る。教育資金とは基本的に学校に支払う金銭であり、塾などの学校以外の教育資金については500万までが非課税となる。使用管理は金融機関が領収書を確認しチェックする為、厳密に行われる。相続対策として確実に資金移動できる手段としては「住宅取得資金の贈与」程度であったことを考えれば大きな相続対策に活用できる。また相続時精算課税制度も対象者が孫まで拡大する予定であり、お金の流れを良くする対策を政府は行っていく。予定では平成25年4月から平成27年12月末までの予定で、この数年間で出来るだけ多くのマネーを若い世代に移させ日本経済の消費アップを後押しする狙いだ。相続税対策の一つとして検討できる。

# 海外ロングステイという選択肢

## マレーシアなど活発に

老後を海外で過ごすロングステイをする人が増加している。永住する人から短期間の人まで多種多様だが、以前よりも門扉がゆるくなり、まずは短い移住から始める人が増えている。人気は物価が安く政治も比較的安定しているマレーシア。以前から人気のあるハワイなどはロングステイに係るコストが高いが、マレーシアやシンガポールなどは比較的安価なデポジットでビザを取得出来たり、年金とある程度の資産があれば十分にロングステイが可能な環境となっている。