

三島木経済通信

2月24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/0224

資産を「守る」「育てる」
「引き継ぐ」

アセットコンサルティング
プライベートバンクservice
詳しくはHPにて

Tel : 044-814-3553
www.fp-research.jp

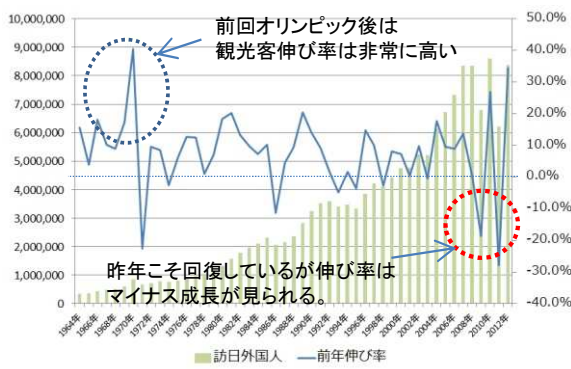


経済

オリンピック 開催後の経済が重要

ソチ冬季オリンピックが終わり徐々に東京オリンピックが近づいてきています。過去を見ていくとオリンピック経済は大きく3つの段階に分けてみる事ができます。開催決定後、開催中、開催後。東京オリンピックは1964年にも開催されましたが、その時に造られた多くのインフラや建物は日本経済の発展に寄与してきました。同じ東京オリンピックでも2020年の東京オリンピックは日本経済にとって

外国人観光客と伸び率の推移 (前回オリンピックから)



劇的に変わったオーストラリア

「成長」ではなく「復活」「再建」が期待されているという点が大きく異なっています。開催決定がなされてから真っ先に反応したのは「建設」「不動産」の株価や価格です。大規模なインフラの整備・建物改修や建築など、ある程度の期待がもてます。開催決定から数か月が経ち、空気が昨今の経済に目線が向いていますが、この先はオリンピック経済という視点も視野に入れながら長期で経済を見ていく必要があるでしょう。先日開催された東京マラソンは過去最高の外国人参加者があったように、観光客への取り組みが日本経済を支えると感じます。それはオリンピック開催後も確実に続く産業であるからです。

実際に成功しているのはオーストラリアのシドニーオリンピック。開催都市のシドニーや競技場として使われたメルボルン、ブリスベン、アデレード、そしてその他の地域でも空港の乗客数は増え続けています。東京オリンピックはこの例を参考に、東京を開催地としながらも東北や四国、九州など「観光から地域活性化」を日本全体で行い、景気回復につながる絶好のチャンスと言えます。新しいものが増え続ける今、日本の強みである物作り、伝統ある「おもてなし」という事が日本経済の復活、自身の経済活性化に繋がるはずではないでしょうか。あと約6年、今から自分たちの強みを見つけておき、成長できる努力をしておきたい。

平成25年分
所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き
確定申告書B用

- 平成25年から平成26年までの平成25年分については、復興特別所得税を併せて申告・納付することになっています(※Aページ)。
- 確定申告書の提出期限は平成26年2月16日(日)です。
- この手引きは、一般的に共通する事項について記載しています。最新の法令や国税庁のホームページから最新の情報を必ずご確認ください。
- 申告書、印紙、封筒、納税票及び納税書は国税庁ホームページからダウンロードできます。税、納税票、納税書は必ずご確認ください。
- 平成25年分の所得及び復興特別所得税の確定申告書の提出期限は平成26年2月16日(日)です。
- 平成25年分の所得及び復興特別所得税の確定申告書の提出期限は平成26年2月16日(日)です。
- 平成25年分の所得及び復興特別所得税の確定申告書の提出期限は平成26年2月16日(日)です。
- 平成25年分の所得及び復興特別所得税の確定申告書の提出期限は平成26年2月16日(日)です。

確定申告の手引きなどはネットから情報の提供されているので確認をしておこう。

税制

今年から帳簿が必須に

個人事業
不動産所得

平成26年から個人事業、不動産の貸付を行っている方は記帳と帳簿書類の保管が必要となった。具体的には売上の日付や経費などについて相手先や金額を残す必要がある。何故そのようになったかは不明だが、一時期的に節税を目的とした個人事業の増加や、昨今賃貸不動産を持つサラリーマンが増えたということも背景にあるかもしれない。記帳や帳簿書類を適切に管理させることで、実体的なものも排除したり不適切な経費算入を認めないという意思表示が求められる。

保険

介護保険料 上昇止まらず

介護保険料は全国平均の月額

介護保険料の増加が止まらない。40歳以上の方が払う介護保険料率、65歳以上の方が払う介護保険料共に増加している。上図は全国平均で65歳以上の方が払う介護保険料月額の推移だが、徐々に上昇しているのがわかる。厚生労働省の試算では2025年には現在平均4,972円から8,200円程度まで上昇する試算が出ている。高齢化が進む日本では介護費用の増加は避けられず、実際に介護費用(給付)は平成12年からの11年間で約2.3倍になっており保険料に転嫁されるのは仕方がない。保険料は市区町村により異なり、各市区町村の保険料はネットから閲覧することが可能だ。

不動産

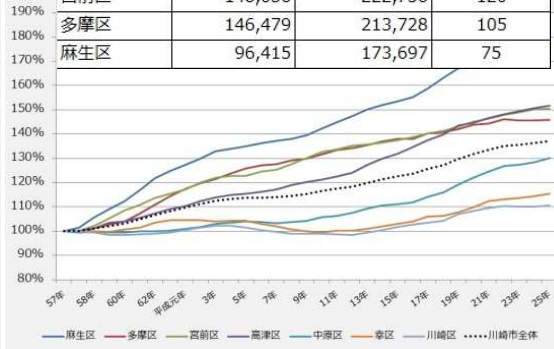
地域

川崎市の人口推移

人口密度・人口共に中原区がトップ

数年前から国や市などがもつデータの開示が進んでいるが今回川崎市の人口についてデータをもとに統計をだしてみた。グラフは昭和57年から平成25年までの比較だが、これは人口の「伸び率」を出している。黒の点線は川崎市全体でそれ以外が区の値だ。伸び率は麻生区がトップだが、その他では高津区、宮前区に人口増加の傾向が強いことがわかる。これは東急線がある所に人が集まったことの影響が大きいと見受けられる。人口密度では川崎市全体を100とすると、一番高い区は中原区で162となっており武蔵小杉の高層化の影響も多少あると考えられる。そのような点から東急田園都市線、東横線エリアの土地相場が高いこともうなずける。人口の伸び率が圧倒的に低いのは川崎区と幸区であるが幸区は区の面積も小さいことが影響しており、川崎区は商業地域として発展しているの密度の増加にはつながらない結果が出ている。武蔵小杉の相場が落ち着いた後は東急線エリアが底堅くなりそうな感じを受ける。今回は川崎市の統計をまとめてみたが各市区町村からこのようなデータは公開されているので、気になる指標などを勉強してみると面白い。

	昭和57年	平成25年	人口密度
川崎市全体	1,055,509	1,448,196	100
川崎区	197,120	217,974	54
幸区	136,299	157,333	156
中原区	184,347	239,987	162
高津区	146,793	222,721	130
宮前区	148,056	222,756	120
多摩区	146,479	213,728	105
麻生区	96,415	173,697	75



年金

確定拠出年金 限度額引き上げへ

企業型

当たり前にあった退職金制度が変化している。企業が抱える未払い退職金は会社の債務となり将来的に会社の経営を圧迫しかねない。その退職金制度を確定拠出年金制度へ移行する会社が増加している。これまで企業型の最大拠出額は月51,000円であったが55,000円に引き上げられる。これにより今以上に企業は確定拠出年金を活用しやすくなるのが想定される。加入者数は昨年の3月末時点で439万人だが、11月末時点で465万人にのぼる。また個人で加入する個人型についても10年前の約10倍の17万人に達しており、老後資金の関心が強まっている。

1日 1名~2名様限定

青葉台の隠れ家エステサロン

SAMYUS
(サミュース)

お化粧品での肌トラブルが心配される昨今

補うエステから
インナービューティーへ

♪ホットストーン

♪タラソセラピー & 小顔補正



※落ち着いた空間でトリートメントいたします。

♪♪お問い合わせ♪♪

☎045-777-4418

■サミュース・エステルーム
横浜市青葉区たちばな台1-1-67

詳しくはwebサイトから

サミュース 青葉台 検索 Click!

■運営/小野接骨院 川崎市麻生区白山4-1-3-11
サミュースは接骨院老舗、小野接骨院が運営する安心した
エステサロンです。

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 シャテロ高津1F 高津駅徒歩1分

FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.26

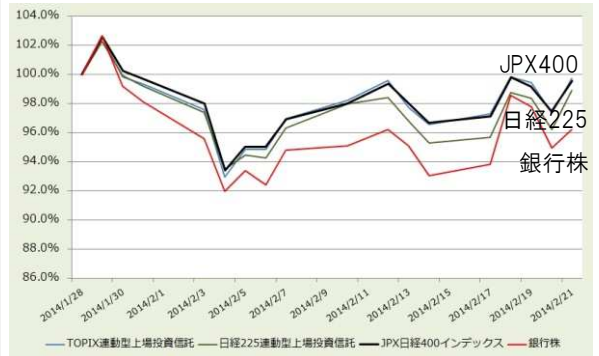


投資

新指数「JPX400」を知ろう

日経平均を上回るパフォーマンスも

日本の株式投資を考える時に企業の株を買う方法が一般的だが、その会社の業績に大きく左右されることがある。そのような企業固有のリスクを除外しながら投資できる日本株式としてはETFが便利だ。有名なものとして、日経平均株価に連動する「日経225連動上場投信」、TOPIXに連動する「TOPIX連動上場投信」などがある。日経平均やTOPIXの値は毎日テレビや新聞で報道されているので馴染み深いのではないだろうか。日経平均株価は東証1部に上場されている代表的な225社の株価から構成され値



約1ヶ月前を100として計測。銀行株は殆どの期間、日経平均を下回り低パフォーマンスであった。JPX400は日経225比でややプラス圏。

が決まる。その為、わかりやすく例えるなら東証1部に上場されている225社へ分散投資しているようなものだ。またTOPIXは東証1部に上場されている全銘柄が対象の指数であり、その数は1788社になる。日経平均は225社の値動きで左右されるので影響が大きい会社の株価が大きく上下などすれば指数が影響を受けやすい。一方でTOPIXは、ある1社の影響で指数が大きく動くようなことは少ないが、業績の良い悪い関係なしに東証1部の全銘柄が対象になっているので投資先としてふさわしくない株式も含まれてしまう。長く伝統的に使われている指数だがもっと優良企業にターゲットを絞って投資できるのが「JPX400」という指数だ。

ROE・営業利益・時価総額を重視

JPX400は名の通り400社の株価から数値が決まる。その400社の選定にあたっては「3年平均ROE」「3年平均営業利益」「時価総額」という企業の良し悪しを測る指標をポイント換算し、ポイントの高い会社を採用している為、優良企業400社の分散投資ともいえる。右図は最近の日経平均、TOPIX、JPX400の値動きだが、日経平均よりもわずかに上回って推移している時期が多い。某銀行株も参考に入れてみたが指数を上回れなかった。日本株投資にはJPX400のような投資方法もある。

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。

住宅（マンション・戸建）リフォーム

賃貸物件の空室対策とリノベーション

建物大規模改修工事及びメンテナンス

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

検索

Click!



恒栄ホーム株式会社

〒151-0072 東京都渋谷区幡ヶ谷1-9-4

Tel:03-3377-4421

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

「人気の東急線エリアの物件取扱多数！」
「購入・売却コンサルティング随時受付中！」

ご希望をお気軽にお問合せ下さい。

不動産コンサルティング技能登録者
CPM有資格者が対応いたします。



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!

株式マーケットウォッチ

market research



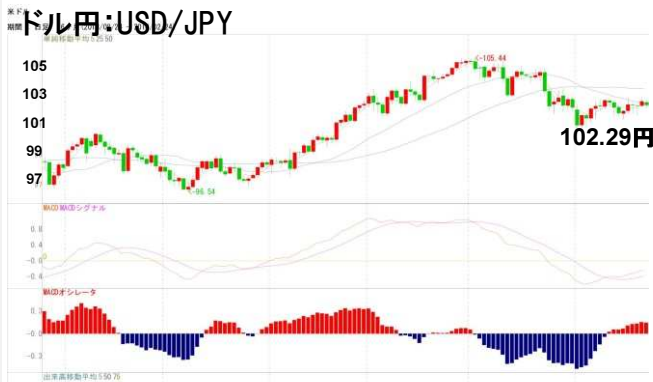
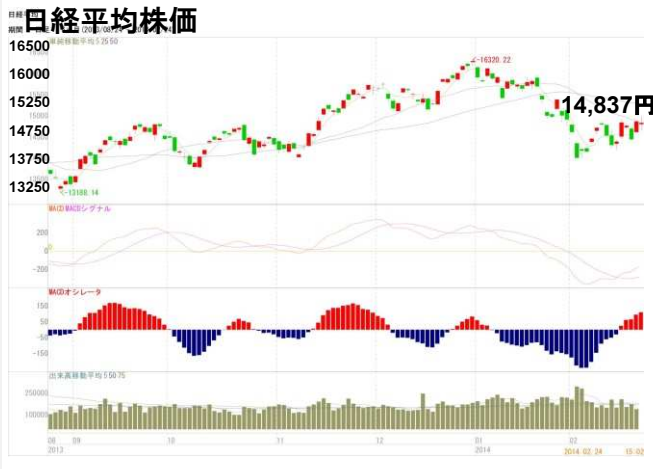
2014年2月24日号 第3号

今後1カ月のマーケット予測

新興国の通貨下落は緩やかに下落速度を弱めているが、中国経済の懸念が拭えない。G20の中でも中国のシャドーバンクへの対処を示唆するなど、まだ安定した市場環境に戻るには時間が掛かりそうだ。

ただ、先月の為替推移を見る中で相場の分岐点は1ドル103円に大きな方向性が見えてきている。日米金利差からすれば多少の円安方向に振れる可能性が強いが、新興国通貨とのバランスが難しい。今後1ヶ月は3月の期末配当銘柄に物色買いが見られ大幅な下落は考えにくい。上昇には103円よりも円安のシナリオが必要となる。

今後1カ月の日経平均のレンジは14,400円〜15,900円、ドル円相場は101円50銭〜103円50銭程度と予測する。為替レートが103円に乗れば15,000円台で推移できる。長期金利は0.6%前半で推移しREIT価格は横ばい。



※株式マーケットウォッチに記載されている内容はFP三島木の個人的な見解であり投資成績の保障をするものではありません。投資におきましてはリスクを十分に理解し自己判断の上行うよう注意してください。

先月配信の振り返り

	予測	結果	精度
日経平均	15,300円 ~16,200円	14,008円 ~15,958円	×14,000円台で長く推移
ドル円	103円~105円	100.74~104.83	×大きく円高

1月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落昇率
シャープ	366円	420円	2月24日終値 327円	▲10.6%

先月の株式市場は新興国通貨の下落、中国の景気等に大きく左右された。日経平均を大きく引き下げた要因としては為替レートの推移に目指す中102円方向に振れ、失望売りやヘッジファンドの売りも加速した。また個別株式ではシャープの決算発表は大幅な収益改善が見られたが、市場の評価は厳しいものであった。好決算で下落する銘柄が相次ぎ、むしろ業績が悪く今後の回復に期待が持てる会社の株式に注目が集まる月であった。

注目銘柄

市場	社名	株価コード
東証1部	三井化学	4183

配信時株価	273円
↓	
目標株価	300円

三井グループ総合化学メーカー国内、国外幅広く展開しているが、2月に発表された決算内容は悪く、同業の三菱ケミカルHD、住友化学と比較しても常に出遅れが目立ち株価は冴えない。同時に打ち出された事業再編に期待が持て、長期保有で検討したい。期末配当を見送っており3月は無配なので3月中旬までの株価に注目し。信用取組は悪くなく、上昇すれば早い。