

三島木経済通信

3月25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/0325

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

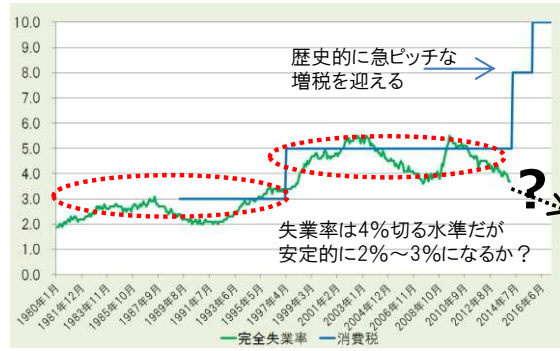


経済

改善中の失業率、増税後がカギ

消費税増税が来月に迫った。1997年の5%から実に17年ぶりの増税となる。消費税は1989年に導入され25年の歴史があるが、3%の時代は8年続き、5%の時代は17年続いた。だが今回のスケジュールでは8%は1年半しか期間がなくその後10%に増税されることが今の所濃厚だ。消費税3%時の1997年消費税7%の構想もあったが世論には受け入れられなかった。そんな「先送り」されてきた増税が今回始まる格好だ。上図は消費税と完全失業率の推移だが、明確に2つのグループに分けることができる。消費税3%時代の失業率は約2%〜3%であるが5%時の失業率は4%〜5%となっており、失業率が高いということは日本経済の弱さを示すが、ここへきて失業率は4%を切る水準(3.7%)に入り、増税を迎える。新聞ニュースでも多く報道されているが、増税後の消費次第で良くなりかけている失業率もどちらへ向かうか不透明だ。10%までの上昇がグラフでも急ピッチなこともあり、国民の消費が増税で落ち込まないことが日本経済にとっては必要不可欠となる。

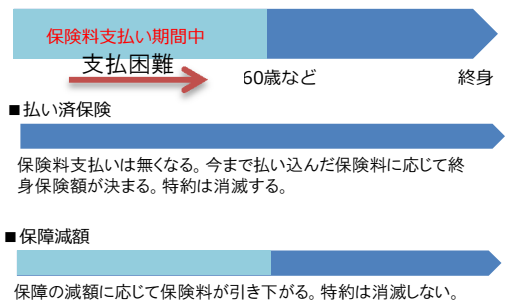
消費税と完全失業率の推移 (1980年より)



高水準の社会保障維持

日本の消費税は「社会保障」へ使うこととされている。わかりやすく考えれば自分たちの年金や医療・介護保障などだ。年金、医療、介護はそれぞれ私たちの毎月の給与から高い金額を保険料として納めている。年金といえば「将来自分が貰う年金」、医療といえば「病院で支払うのは3割負担」などのイメージが強いかもしれないが、それ以外にも遺族年金であったり、高額療養費制度であったり、様々な社会的保障が高いレベルで提供されている。それらを今後も続けていくとなれば今回の増税は当たり前なのかもしれないが、増税ペースが急な事だけが気がかりだ。

支払中 終身保険メンテナンス



一生保障される終身保険。死亡を支払対象とされる商品だが保険会社の多くは「保険料支払い中の解約」は7割程度の返金であり、払った保険料以上のお金に戻るのには保険料支払い後からとなっている。支払った保険料が解約すれば戻ってくるので保険というよりも貯蓄を兼ねて活用する人が多い。ただ貯蓄兼の為に

保険

保険料は高額となっている。途中で保険料が重荷で解約してしまえば単純に損をしてしまうが、無理に継続するよりは「保障の減額」や「払い済」という対応で保険料を下げたり保障を固定するなどに対応も可能。純粋に死亡保障として活用している場合は保障減に注意が必要だが、一考に。

不動産

米住宅ローン「ゆとりローン」急増

米国では住宅ローン金利が上昇を開始しているが、金利上昇により住宅取得者が減らないよう、日本でもかつて利用があったステップローン、いわゆる「ゆとりローン」の利用が急増している。ゆとりローンは当初の返済は非常に軽く設計され、収入の増加予測の概念で将来の返済額が上昇していく仕組み。日本では破綻者が相次ぎ2000年に制度としては廃止されている。日本の民間銀行は金利優遇という制度で金利を割り引きしているが当初優遇率が高いローンは実質的に後の負担増につながり危険を伴うことに注意されたい。

最初にぐぐっと引き下げ

当初固定金利特約期間は、固定金利特約型(5年・10年)の店頭金利より ▲年2.2%

経過後は

「変動金利型」「固定金利特約型(2年・3年・5年・10年)」のいずれを選択した場合は、店頭金利よりお借入期間中最後まで ▲年1.4%

金利優遇を前借りしてしまうと実質的にはステップローンの仕組みと同じ結果になりかねないので注意が必要だ。

ライフプラン

テンプレートできれいに整理

エンディングノートや家計簿、ライフプランも

ライフプランやマネー関係の情報を整理をするときにパソコンは使い勝手が良いがより簡単に整理していくには提供されているツールを活用すると格段に効率が良い。マイクロソフトが提供しているテンプレートには「家計簿」「予定管理」「予算管理」など様々なものがWEB上からダウンロードできる。スタイルシートと呼ばれるものにはライフプランシミュレーションやエンディングノートなどもあり、私も

マイクロソフト社のテンプレートとスタイルシートは多様



使ってみたが思いのほか使い勝手が良い。今まで自身でエクセルやワードなどで一から作成していたものが入力しやすくなっており作業効率が良くなり、見た目にも整理がきちんとされている。細かな調整は必要だがテンプレートなどを参考に自分のオリジナルを作る良い参考にもなるだろう。昨今の情報整理はパソコンで行われることが非常に多くなっているが、「整理を行う前は手書き」から始めるとより整理がスムーズだ。パソコンで初めからまとめようとすると画面とにらめっこになることも多い。発想が整理できるアナログと便利なデジタル、共存させることが良いかもしれない。

年金 遺族基礎年金「夫」にも拡大

遺族年金の受給権者はこれまで「子」「子のある妻」であったが今年の4月から受給権者が「子」「子のある配偶者」に変わる。要するに夫も対象になるということだ。遺族年金はそもそも妻は家で家庭を守っていた時代の年金制度だけに、昨今の共働きが当たり前の時代に沿うように変化した格好。遺族基礎年金の額は基礎年金の額と同じで今年であれば年778,500円と子の加算で1人224,000円で約101万となる。今現在扶養内で働いている妻の収入というものは手取りがと

1日 1名~2名様限定

青葉台の隠れ家エステサロン

SAMYUS

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

■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」の専ら

詳しくはwebサイトから

エヌアセット 検索

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

☎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.27

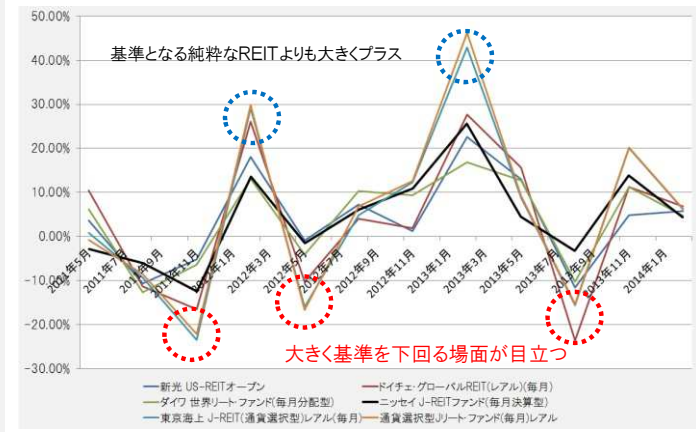


投資

R-REIT投信のパフォーマンスチェック

通貨選択型に惑わされることが重要

数年前から非常に多くの方が活用している不動産投資信託REITですが、そのパフォーマンスについては少し複雑でわかりにくい商品も多数存在しています。一般的にREITであれば収入の源泉は「家賃収入」であり、その家賃が国内のものなのか海外のものなのかでシンプルに分類できるのですが、投資商品となると、場合により複雑化されています。図はREITの投資信託6種類を比較したものです。純粋な日本のREITや海外のREIT、それ以外にもREITを新興国通貨で運用するものを比較しています。黒の太線は日本のREITになり私たちがからしてみればREIT投資の基準となります。この3年間の推移をみると一番上昇している時で+25%程度、一番下落している時で▲12%程度となりおり比較的堅調です。グラフを見る限り上昇や下落などの基本的な方向性は投資対象が同じ不動産ですので6種類とも同様の動き方をしていますが、基準となる黒線よりも大きく上昇したり、下落したりしています。これらの商品に共通しているのが「通貨選択型」というものでその通貨は新興国の通貨を活用しています。投資運用はREITで行うものの、その投資に対して新興国通貨を使っているのです、その通貨の為替リスクを負う事になってしまいます。



通貨選択型はリスクを増大

どの程度のパフォーマンスに違いがあるかを見てみましょう。基準となるREITが最大の+25%の時新興国通貨を活用したREITは+40%を超えています。この15%程度の差が為替によるプラス作用です。一方基準REITが▲12%の時▲24%でさらに10%マイナスになっています。注目すべき点は2012年と2013年の基準REITが0%程度の時に新興国通貨を活用したREITは▲15%、▲24%を記録してしまい、安定的なREITが不安定なものになりかねないので注意をしてみてください。

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



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

