

# 三島木経済通信

## 7月29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/0729

溝の口を中心とした  
不動産「賃貸」「売買」  
N+セミナーは毎月開催  
詳しくはHPをご確認ください

TEL: 044-877-2634  
www.n-asset.com



## 社保唯一 雇用保険料引き下げも

毎月の給与から差し引かれる社会保険として「健康保険料」「厚生年金保険料」「雇用保険料」などがあがるが、来年から雇用保険料を引き下げる検討を開始している。雇用保険は一般的に就業意欲があるが失業状態にある方に対し、給付するもので、業種により保険料は異なるが給与の1%が標準。社会保険は原則的に労働者と会社で折半して負担する。その為雇用保険料は概ね0.5%の負担。グラフ青線は2000年からの失業率の推移だが、リーマンショック前に3.6%まで低下していた失業率は一時5.5%まで上昇、その後低下をたどっている。現在は3.3%まで低下し、失業給付が減ったことで、雇用保険料の積立が6兆円まで増えた。その背景もあり来年度に雇用保険料を0.2%程度値下げされれば労働者の負担は0.1%下がることになる。赤線の厚生年金保険料は年々上昇しており17%台に入っている。半分の負担とは言え、その負担率は8%を超え9%目前に迫る。健康保険料は組合により異なるが40歳以上で概ね11%程度の水準で労働者の負担は5.5%程度。年金保険料と健康保険料が上昇を続ける見通しの中、雇用保険料の引き下げは僅かではあるが明るいニュースだ。社会保険料の労働者が負担する率は現在の15%水準から20%水準へと向かっている。所得税や住民税を加味すれば負担は40%程度。ただ諸外国も同様の負担水準であり、社会保険料の負担を吸収できるだけの給与上昇が望まれている。

### ■失業率と厚生年金保険料率の推移



### ■社会保険料負担

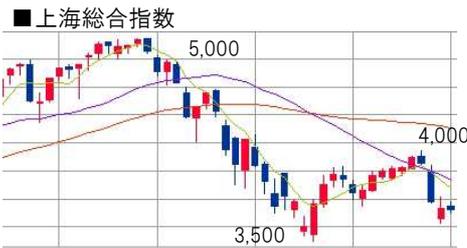
	全体	個人負担
厚生年金	17.474%	8.737%
健康保険	11.56%	5.78%
雇用保険	1%	0.5%
合計	約30%	約15%

で低下していた失業率は一時5.5%まで上昇、その後低下をたどっている。現在は3.3%まで低下し、失業給付が減ったことで、雇用保険料の積立が6兆円まで増えた。その背景もあり来年度に雇用保険料を0.2%程度値下げされれば労働者の負担は0.1%下がることになる。赤線の厚生年金保険料は年々上昇しており17%台に入っている。半分の負担とは言え、その負担率は8%を超え9%目前に迫る。健康保険料は組合により異なるが40歳以上で概ね11%程度の水準で労働者の負担は5.5%程度。年金保険料と健康保険料が上昇を続ける見通しの中、雇用保険料の引き下げは僅かではあるが明るいニュースだ。社会保険料の労働者が負担する率は現在の15%水準から20%水準へと向かっている。所得税や住民税を加味すれば負担は40%程度。ただ諸外国も同様の負担水準であり、社会保険料の負担を吸収できるだけの給与上昇が望まれている。

### 投資

## 中国株式が世界に悪影響

中国株の急落は6月に発生した。約5,000ポイントあった上海総合指数は1ヶ月で3,500ポイントまで低下し、30%下落した。その後4,000ポイント付近まで戻すも相場は安定しない。中国は現在世界2位の経済大国で中国株式の下落は中国の消費低下懸念があり、各国の株式市場に悪影響を出している。日本の株式市場にも影響が出ており昨日今日経済も上昇力を欠く。中国経済が安定するまでどの程度ある程度は先行き不安を織り込んだとも考えられるが、まだ注意が必要ではある。



1ヶ月で30%の下落。世界の消費を支える中国経済がもたらす消費の減少などが懸念されている。株価はまだ安定していない。

### 暮らし

## 通販で再生ヨドバシカメラ

家電量販店の販売が低迷する中ヨドバシカメラが業績を伸ばしている。出店数を抑え通販特化としたことが大きな要素だが、仕事の中身が利用者にとって言え

**www.yodobashi.com**

日本全国スピードお届け実施中！配達料金無料

洗濯や飲み物などの日用品、インクやメモリーカードなどの消耗品など、1品からでも配達料金無料・日時指定無料  
また、土日祝日も休まず、スピードお届けいたします。

大きな商品や重いものも全国配達料金無料でお届け

医薬品、医薬部外品  
処方薬  
目薬  
眼薬  
歯科薬  
皮膚薬  
健康食品

パソコン・周辺機器  
オーディオ  
カメラ  
スマートフォン  
タブレット  
ゲーム機  
おもちゃ  
文房具  
文具  
おもちゃ  
おもちゃ  
おもちゃ

商品によってだが、注文日に発送される速さが魅力。  
家電製品に限らず日用品も買える便利さもある。

ばAmazonが有名だがヨドバシカメラの配達スピードは非常に速い。筆者も利用者だが、価格自体もしっかり安く、宅配スピードの速さがリピート客を増やしているようだ。家電以外にも日用品や薬も買うことができる。配達料や手数料が無いことも魅力。

不動産

# 相続路線価 駅近は上昇も

## 郊外は横ばい水準、建売価格もピーク過ぎる

相続税計算の時に使用する相続路線価の発表は毎年7月。平成27年度も都心は上昇傾向が続いている。図は川崎市で3つのポイントを比較したもので、溝口2丁目は駅近、有馬4丁目は徒歩10分程度、菅生6丁目はバス便としての参考値とした。溝口2丁目の上昇は目立つが他は上昇していない。



溝口2丁目は駅徒歩5分程度、有馬4丁目は駅徒歩10分程度、菅生6丁目はバス便としての参考値とした。溝口2丁目の上昇は目立つが他は上昇していない。

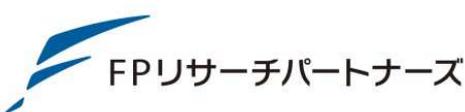
した。駅に近い所では上昇が続いているが、その他のエリアでは上昇がみられない。そもそも相続路線価は土地の正確な相場を表わすものではないが、第三者が査定している為、相場トレンドを確認する上では目安になる。この数年円安が進行し、外国人投資家の購入需要も大きく不動産価格が全体的に上昇する傾向が強い。ただ彼らは一定の都心など、購入するエリアは限られている。「不動産が上昇している」という雰囲気非常に強いが川崎市においては一部の駅に近い所を除いて、需要が高まっている訳ではなく、昨今の不動産価格は相場全体で上昇したイメージが強い。人口が減少していく中、今後も利便性の高いエリアは人気が増し価格上昇の傾向が続くかもしれないが、郊外においては、横ばいなし、多少相場が下がると感じている。実際に郊外の建売価格はピーク時よりも少し下がる地域も出てきている。

# 住宅 新築戸建て購入手控えムード

新築戸建て販売の売れ行きがやや鈍化している。売れない原因はこの数年で上昇している不動産価格が影響している。長期で売れない物件は値下げなどをを行い売却することが通常だが昨今の新築戸建ては元々の土地の仕入れ価格と建築価格の高騰もあり値下げが中々出来ない状態。だが一部の物件は値下げを開始している。不動産価格の上昇に賃金上昇が追いついていない事が手控えの最大要因でこの状況はまだ続きそうだ。中古戸建ては販売価格が適正であれば成約までは速いようだが、新築戸建てのよりに販売価格を上げては売れない環境となっており、難しい環境となっている。

2015年8月本格始動

ファイナンシャルプランニングを「相談しやすく」「学びやすく」「わかりやすく」を目指しています。



相談する・解決する



学ぶ・鍛える



日本の老後に備える

詳しくはwebサイトから [www.fp-research.jp](http://www.fp-research.jp)

FPリサーチ

検索

Click!

詳しくはwebサイトから [mizo-univ.org](http://mizo-univ.org)

溝の口夜大学

検索

Click!

詳しくはwebサイトから [www.nenkin401k.com](http://www.nenkin401k.com)

ねんきんマップ

検索

Click!

※ねんきんマップのHPは只今準備中です。随時更新してまいります。

# FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.43

■日本FP協会では様々な情報を開示

## 貯蓄力がわかる 家計の収支確認表

「家計の収支確認表」に現在の収入と支出を書き出してみると、自身の貯蓄力がわかります。また、年間収入から年間支出を差し引いてみると家計が赤字が黒字なのか確認できます。

## 家計の収支確認表ダウンロード

PDF版 (167KB) Excel版 (76.5KB)

＜家計の収支確認表(見本)＞

### ●年間の収入

収入金額	所得税	社会保険料	住民税※	年間の手取り収入 (可処分所得)
夫 万円	- 万円	+ 万円	+ 万円	万円
妻 万円	- 万円	+ 万円	+ 万円	万円
年間収入合計 A				万円

※納税通知書が、給与明細の住民税額×12で計算

### ●年間の支出

支出項目	内容	毎月の支出①	年に数回の支出②	年間の支出 ①×12+②
基本生活費	食費、水道光熱費、通信費、日用品費、教育経費など	万円	万円	万円

### ワンポイント

#### 手取り収入(可処分所得)の確認

会社員であれば、給料やボーナス、自営業であれば、事業収入などが、収入となり、入とみなさんが実際に使えるお金は、入と書かれる部分です。この手取り収入が「可処分所得」です。

#### 会社員の場合

給与収入

「家計の収支確認表」「家計のバランスシート」「家計のキャッシュフロー表」などがダウンロードすることが出来ます。そのまま資料を使って、現在の家計をチェックしてみるのも良いですし、表のまとめ方を参考にして自分でオリジナルなものを作っても良いでしょう。長く続けるためには使いやすさ、簡単さが必要で、私自身は色々な資料の良い所を参考にしたりにして、自分オリジナルなもので管理をしたりしています。家計チェックで重視して欲しい所は「使途不明金」の有無です。極端ですがどんな浪費であっても使っている項目がわかれば、対策をたてるのが出来ますが、何に使ったかわからない場合は対策を検討すること自体が難しいからです。家計の収支確認表で大雑把な支出項目を



家計

# FP協会の資料も活用

# 家計のスリムアップ現状把握から

整理出来た場合は少し分類分けをしてみることで使途不明金の有無が確認できて良いでしょう。そうすることで改善可能な項目を確認していくことが可能となります。家計管理だけでなく、投資など色々な事に共通することですが「適切な現状把握」実はこれが一番大事です。現状が悪い状態であってもしっかりと問題点を見る事さえ出来れば、必ず良い方向へ向かうことができます。現状把握、簡単そうですが意外と手間の掛かるものですが、是非時間を作って一度トライしてみましよう。

## 2020年 東京オリンピックに向けて

Vol.4

最近のテレビではオリンピックの良いニュースが流れませんが、建設費の問題は以前からあったはずですが、色々なことが後回しになり、何とも恥ずかしく結果と思っています。とは言え、新国立競技場はとにかく良いものを作りたいです。最近追加種目候補が話題になっていますが、全部やらせてあげたいです。私が一番楽しみにしているのは趣味のゴルフです。男子の松山選手は海外でも成績を残し、本場に可能性を感じさせてくれます。女子はアマチュアの新垣比菜さんにも可能性を感じます。最近の国内ツアーでも上位に顔を出し、まだ16歳というから驚きです。

## 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



メディカルフットケア 爪矯正院青葉台



病院ではフォローしにくい 「爪切り」「フットケア」を適切に行うサロンです。

青葉台駅徒歩3分、詳しくはHPをご覧ください。

050-3736-9443 www.tumedr.com

# 株式マーケットウォッチ

market research



2015年7月29日号 第19号

## 今後1カ月のマーケット予測

7月の相場は荒い展開で日経平均の値幅は1,735円もあった。ただ、大幅な価格変動をこなした為、今後は少々落ち着きを取り戻すとみる。この暫くは中国の株価不安定に振り回されることも想定されるが、程度は7月でこなしたと考える。もう一点のリスクは続く原油安。どの程度で落ち着くかが読めない展開が続いている。ただ日経平均の20,000円の壁は徐々に強くなりつつある。

今後1ヶ月の日経平均は20,000円〜20,800円程度の予測。相場の上昇には原油安の安定と米国株高が必要。7月よりは安定してくるとみる。ドル円は122円〜126円、利上げはの先送りはないと考えるが9月実施はやや可能性が低くなっており、ドル高は一服。

10年国債利回りは7月と変わらず0.40〜0.55%程度とみるがあまり上昇はしない。REITは中立的スタンス。



### 先月配信の振り返り

	予測	結果	精度	
日経平均	20,400円 ~20,800円	19,115円 ~20,850円	×	
ドル円	123.00~126.00	120.38~124.48	×	
6月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
日本航空	4,290円	4,500円	4,520円	+5.36%
6月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
NTTドコモ	2,364円	2,500円	2,533円	+7.14%

### 注目銘柄

	注目銘柄1	注目銘柄2
銘柄名	クラレ	三菱重工
市場	東証1部	東証1部
株式コード	3405	7011
現在株価	1,415円	646円
目標株価	1,550円	700円

一時期の上昇トレンドから大きく下落している株式を探してみたい。クラレは大手化学メーカーで外国人投資家の株価押し上げもあり、他の株式よりも比較的先行して上昇していたこの3ヶ月は相場以上に下落しており割安感がある。三菱重工も外国人投資家に人気が高いが2ヶ月で20%の下落と下げ率が高い。業績自体に大きな問題がない大手優良銘柄はこういう場面で拾いたい。

日経平均は中国株式の影響もあり上下に荒い展開が続いた。一旦落ち着いているが、上昇要因が出てこない状況になっている。為替も一時120円まで円高進行したが現在は安定に。日本航空は訪日客の増加や原油安を背景に上昇、一時4,600円台をつけた。ドコモも軟調な日経平均とは対照的に上昇した。顧客がドコモに戻りだした事が大きい。海外投資家から人気が高く買い需要が集まった。