

# 三島木経済通信

## 12月18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/1218

今月より株式情報紙面

「株式マーケットウォッチ」

を掲載しております。

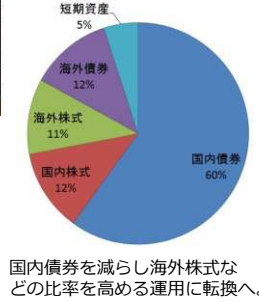
Tel : 044-814-3553  
www.mizo-univ.org



## 年金運用好転へ 投資先も拡大

日本の公的な年金(国民年金・厚生年金)は日本の株式や債券などで運用されてきたが将来の給付に対して今までのような運用では安定した年金を支給できない。その為公的年金の運用も海外の先進国株式・新興国株式などを少ない割合ながら投資対象としている。最近では海外のインフラ関連への投資導入も決めるなど積極的な運用方針によりやく切り替わりつつある。海外では当たり前前に自分の年金は自分で運用することが基本だ。日本に導入された「確定拠出年金」は企業・個人が上乘せして自身で将来の年金を作る。海外の例を見習い導入されたものだが、投資に対して教育不足が否定できない状態が始まった制度で日本での運用は消極的であった。しかしここへきて含み損を抱えていた確定拠出年金も運用利回りがプラスに転じるなど、アベノミクス効果が出てきたと言える。問題は、確定拠出年金のプラスの割合が1%程度のプラスが約43%を占め、運用利回りが10%を超える人はわずか9%程度と、まだまだ投資教育が進んでいないことがわかる。NISAの導入などにより、より一層個人への投資教育機会が必要なものになってくる。

### 日本の公的年金 基本ポートフォリオ

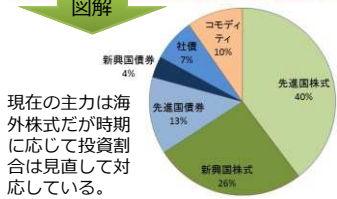


国内債券を減らし海外株式などの比率を高める運用に転換へ。

### FP三島木の年金ポートフォリオ

2013年12月18日現在

商品名	資産残高(円)	比率(%)
朝日Nvestグローバル・パブリック・ファンド	184,700	11.13
野村外国債券(先進国)ファンド(DC)	85,689	5.78
野村REIT(リート)ファンド	168,779	9.83
ソニー・ERICSS株式ファンド	144,588	8.71
年金積立心積付ファンド(海外新興国)株式	288,555	17.45
DIAM外国株式(先進国)ファンド(DC)	472,586	28.48
フジテレビ・フジネット・フジメディア・グループ・ファンド(A3)	291,017	17.54
年金積立心積付ファンド(海外新興国)債券	20,628	1.24
小計	1,658,530	100.00
合計	1,658,530	



現在の主力は海外株式だが時期に応じて投資割合は見直して対応している。

## 最低半年毎のリバランスを

確定拠出年金のメリットは「自分で運用」「非課税」「所得控除」という所だ。上手く活用すれば運用益非課税で効率良く将来の年金を増やせる。掛け金は所得控除になるので所得税や住民税対策になることもポイントだ。導入当初はリスクの高い運用先は少なかったが、最近では運用商品も増え、リスクを負いながら将来の年金を増やせる環境になってきた。運用の指図や預け替えなどは適宜自分でやるので、半年に一度はバランス調整などを行い、資産を育てる必要がある。

## 住宅ローン減税 来年4月

	平成26年3月	平成26年4月～平成29年末
借入残高限度額	2,000万円	4,000万円
控除率	1%	1%
毎年最大控除	20万	40万
最大控除額	200万	400万

来年4月以降の取得で年間最大40万の所得税還付。長年に渡り延長されているこの制度だが今回は延長は期待できない。平成29年までであるので、じっくりと。

一定の要件を満たした住宅の購入に対し、要件を満たす住宅ローンを組めば一定期間所得税が還付される住宅ローン減税だが、来年4月拡大され、平成29年末をもって終了する。これから住宅ローンを仮に4,000万程度組む人にとっては来年3月前の取得なのか、4月以降なのかで還付される所得税に大きな差

## 日本も中古住宅活性化へ

日本の住宅は諸外国に比べてリサイクル率が良くない。欧米では市場に8割程度中古住宅が流通するが、日本での流通は概ね1割しかない。日本特有の国土の狭さからマンションが多く流通していることもあるが、リサイクル率は低い。国土交通省は今後日本でも質の良い中古住宅流通を目指しており住宅改修に最大200万の補助金を出す方針を打ち出した。

これにより日本の中古住宅市場も活性化され、中古エコ住宅も増えることが期待される。対象は戸建・マンションとされており今以上に優良立地は値下がりしにくくなりそうだ。



# 税金対策、可能な事は今年中に

## 年末判定の所得控除など

所得から控除できる様々な所得控除がありますが、基本的に年末にて判定されます。年末に行う駆け込み対策として多いものは「生命保険の年払い」「婚姻による配偶者控除」などが代表的です。また2年遡って納めることが出来る国民年金などの社会保険料も納めた年の所得控除になりますので、国民年金を追納しようと考えていらっしゃる方は年内に納めることで本年度の所得控除を作ることが出来ます。身近ではありませんが「ゴルフ会員権の譲渡損」については他の所得と損益通算ができたのですが、これも早ければ今年で終了する可能性が濃厚です。

### ゴルフ会員権の損益通算

#### 主な駆け込み税対策

ゴルフ会員権の損益通算	小規模企業共済	生命保険
今年にて廃止可能性大	年払いにて1年分の所得控除	年払いにて1年分の所得控除
国民年金	贈与	配偶者・扶養
追納で今年分の所得控除に	本年分の贈与枠	年末時点で控除対象者に

個人事業などを営んでいる方にとっては、小規模企業共済の加入は12月加入でも年払いで1年分の所得控除が作れたりします。平成27年から基礎控除が減額される相続税対策においては事前贈与などで対策をうてるのも、今年と来年が最後となりそうです。様々な税制が厳しいものになっていく今後、合法的に認められる税金対策については先をみて計画的に行っていく必要があります。税金に関する疑問は国の相談窓口のタックスアンサーにて直接確認することが安全安心です。年明けから電話が繋がりにくくなりますので、早めの相談を。川崎北 ☎044-852-3221

# 私立大学「学費 軒並み値上げ」へ

私立大学の学費が来年から値上げされる模様。学費値上げを決めている大きな理由としては、消費税が影響している。大学が得る授業料は非課税なのにに対し、大学が支出する「教材や教材費」などは消費税増税の影響を受けるため、価格転嫁を余儀なくされそう。早稲田大学で約3%、日本大学で約7%と上昇幅も大きい。人口からみても学生が少なくなってきたり、学費をあげることで学生が集まらない可能性もあるが、それ以上に大学の経営は厳しいものになってきている。これから進学を迎える家庭においては年10万程度の負担増を気にしておきたい。

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。

三島木経済通信をご覧の方限定!

90分コース 初回20%オフ&20分サービス  
トリートメントのビフォー&アフターは  
HPをご覧ください。

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)

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.23



## クレジットカードなどの利用管理を 信頼性の低い所では使わないこと

先日クレジットカード会社から電話がありました。「●月●日に●●でお買い物をしていませんか?」急な電話だったので、そもそも「この電話は何?」と思いましたが、私は買い物をしてませんので「そんなもの買っていませんね」と返答すると、「おそらく第三者に番号と有効期限が盗まれた可能性があります」

なんと!!! ですが、取り急ぎカードは一時的に止めて頂き、家に帰り再度カード会社の人と電話で確認。やはり番号などが盗まれたようなので、カードはすぐに無効にして、再発行となりました。幸いにも今回は被害がなく終わりましたが、初めての経験でしたので少々気分が悪くなりました。そしてそこから面倒なのです。カード引き落としで払っている



毎月引き落としカードの変更は数が多くなると意外と面倒。

電話代やネット代、保険料などのクレジットカード変更手続き…。各社電話をすればすぐに変更届けなどを郵送してくれますが、一度被害にあったので、少々不安がとれないのも事実。そこで今までのカード履歴などから考えて「どこから漏れたのだ?」と自分で研究してみました。今までも気を付けてきたのは、とても小さい会社のネット販売系です。対面でカードを出しているわけでもありませんから情報が漏れる可能性は否定できません。今まではそのような買物の時は必ず振込や現金払いなどで対応していましたが、とある球団の優勝セール時に思わず安いものが多く安易にカード決済したのを思い出しました。そのセールは大きな会社が運営していますが、決済

## 明細の確認を

自体はそこに出席している会社との決済のようで、そこを見逃していたんですね。原因は確定できませんが、思い当たるのはそのような所でしたので、今後はネット通販系は出来る限り振込にしようかなと思ったり次第です。とても便利なクレジットカードですが、時としてこのような事もあります。毎月の明細はきちんと確認をして、もし自分が使っていない買い物などがあった場合にはカード会社に問い合わせをしましょう。便利を買っている分、リスク管理は自分自身で行う必要があります。

### 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



2013年12月19日号 第1号

## 今後1カ月のマーケット予測

日経平均株価の動きはドル円相場に連動しており、1ドル103円台に入り15,794円の高値を付けた。ただ未だ不安定なアメリカ市場の動向を見極める動きと、利益確定の売却にも押され15,000円前半まで調整されている。非常に不安定な相場環境ではあるが、ドル円が102円台を維持しながら、米緩和縮小から米金利上昇、米ドル高を模索したドル買いが進み来年に向けて105円を目指す動きになると考える。

明確にドル相場が上昇すれば日経平均株価も上昇余地が出てくる。今年まで証券税制10%が適用されるのは25日受け渡し分までとっており、それまでは利益確定が多く見られそう。逆に言えば25日までの下落局面で割安な株式は良い投資チャンスとも捉えられる。日経平均のレンジは15,100円〜16,200円、ドル円相場は102円〜105円程度と予測する。長期金利は0.7%台に入りREIT相場が軟調な局面を迎える。

### 日経平均株価



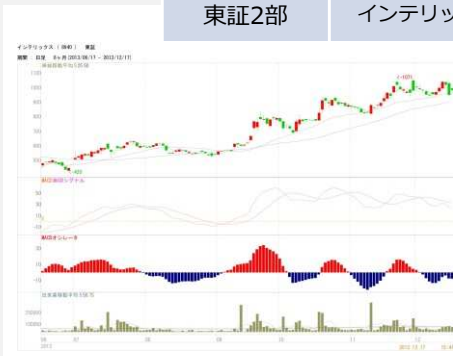
### ドル円:USD/JPY



※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よう注意してください。

### ■注目銘柄2

市場	社名	株価コード
東証2部	インテリックス	8940



配信時株価

984円



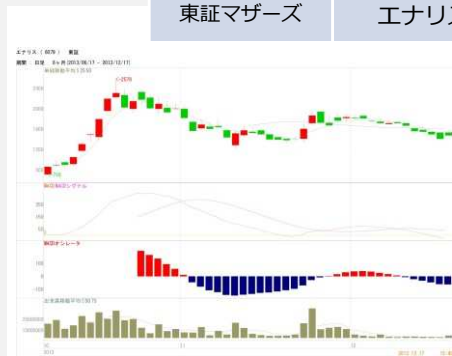
目標株価

1,100円

首都圏の中古マンション再生販売大手。リノベーション事業には強みがあり自社で内装まで手掛ける。首都圏中心で既に株価は期待により上昇しているが、上値余地あり。販売価格帯が2,000万〜3,000万と購入しやすい価格帯であることも魅力。懸念材料は首都圏マンション相場の上昇により価格転嫁を余儀なくされる部分と資金回転率。

### ■注目銘柄1

市場	社名	株価コード
東証マザーズ	エナリス	6079



配信時株価

1,479円



目標株価

1,710円

電力需給管理、卸売を手掛ける。今年10月上場。初値710円から一時2,578円まで上昇するも過熱感あり失速。関西電力等との電力抑制契約を獲得。民間ではワタミやシダックスなども契約している。事業内容的に伸びしろは見込める。株価も良い意味で下落調整しており長い目で投資したい。東証マザーズ上場で値動きが激しい所が懸念点。