

# 三島本経済通信

## 4月30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  
清の口夜大学  
電子版アドレス  
fp-research.jp/keizai/20160430

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



# 日銀失望 ドル円107円台

28日の日銀会合の結果を受け為替市場、株式市場に大きな動きが出た。市場で予想・期待されていたのは「追加緩和」。消費税増税へ向け株価下落が許されない中、更なる金融緩和を実施し、円安ドル高の流れになるだろうと予想されていた。だが日銀から出た回答は「現状維持」という悪い意味のサプライズであった。会合結果が出る直前の為替は1ドル111円であったが、結果を受け4円も円が上昇日経平均も600円を超える下げ幅になってしまった。日本の株高に必要な円安



は米国の金利上昇期待から開始され、昨年は125円まで円安が進んだ。その後米国の利上げペースの鈍化などもありドルは徐々に値を下げ円高方向に推移していた。直近円安方向に振れていたのは「追加緩和」期待であっただけに、円安要素を一気に失う形になってしまった。

## 円高にトレンド転換

どこまで円高ドル安が進むかが株式市場の焦点となるが、少なくとも昨年までの円安傾向ではなく

「円高」へとトレンドは既に転換している。問題は再度のトレンド転換だが、2014年の10月に1ドル105円まで円高が進行しており、その水準が下支えにならないければ円高トレンドは更に継続してしまう。ここ数年日本の株式市場は為替レートに連動してきただけに、これ以上の円高を避けたいが市場は「日銀の追加緩和」がなければ円高に歯止めが掛からないことを示唆している。一定の成果を上げたアベノミクスは正念場。再度株価上昇は今年後半の政策次第で決まりそうだ。

### 投資

## 三菱自動車 上場来安値更新

燃費不正問題で三菱自動車の株価は下落を続けている。大手企業の株価下落は昨今珍しくなくなっており、上場企業の株式投資は想定以上の注意が必要となっている。図は直近で株価が大きく下落した大手企業。シャープは経営方針の転換に遅れ大きな損失を抱え、現在は台湾資本の会社に支えられている。東芝は不正会計問題で大きく値を下げていくがシャープ、三菱自動車と比較すれば傷は浅い。いずれの企業も物を売る企業で信用低下は業績低下に直結し株価は長く低迷してしまふ。長期的にどこまで回復かは未知数。

### 大手企業の株価暴落

	3年高値	2015年1月	現在
シャープ	633円	267円	154円
(騰落率)	-	-58%	-42%
東芝	556円	518円	242円
(騰落率)	-	-7%	-53%
三菱自動車	2,260円	1,104円	417円
(騰落率)	-	-51%	-62%

※騰落率は以前の株価に対する下落率。1年前の株価と現在を比較した騰落率では三菱自動車がトップの下落率。過去数回の不正問題から大きく減気され株が売られている。

### 年金

## 国民年金 16,000円台に

国民年金保険料の月額が16,000円台に突入した。図は直近の予定保険料と実際の推移で本来ならば平成26年から16,000円台になる予定ではあったが、改定率と呼ばれる保険料を調整する数値により実際は

### 国民年金保険料の予定と推移



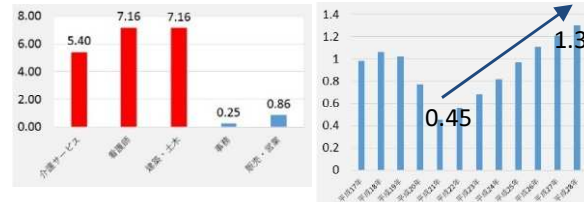
15,000円台で推移していた。来年は16,000円台中盤から後半まで上昇することが見込まれ、最終目標の16,900円に到達してからの値上げはまだ未定だ。口座振替(早割)や前納制度を活用すると4%程度まで割引適用を受けられる事が出来る。なくてはならない年金制度であり料金改定には上手く向き合っていきたい。

# 有効求人倍率 1.3倍水準に 介護・看護・建築系は5倍以上

厚生労働省が発表した有効求人倍率は1.3倍の水準となり、24年ぶりの高水準となっている。リーマンショック後0.45まで低下しており求人数が少なかつた状態から人材不足の方向が強まっている。求人倍率は企業の求人数を求職者で割った数値で1倍を下回ると求職者数の方が多い状態を示す。左図は平成28年2月のハローワーク港北の数値で主要厚労省発表の数値と大きく差

■主な職種の求人倍率（ハローワーク港北2016年2月）

職種	求職者数	求人数	求人倍率
介護サービス	109	589	5.40倍
看護師	49	351	7.16倍
建築・土木	63	451	7.16倍
事務	2207	545	0.25倍
販売・営業	632	543	0.86倍

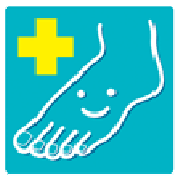


※有効求人倍率は1よりも高いと求職者よりも求人数の方が高い状態で企業が人を探している方が多い状態。数値が高いほど、人材不足という表現になる。

がある業種をピックアップしたもの。介護サービスや看護師、建築土木の一般的にハードワークと感じる職種では求人倍率が5倍〜7倍の水準で人手不足が深刻な状況を示している。一方で事務や販売営業などの職種は1倍を切る水準で現在でも仕事に就くことが難しいことを示している。業種による求人倍率の差は以前からあるが、以前よりも更に介護や看護、建築系は人手不足だ。介護・看護・建築系は既に外国人労働者を採用するなどして人材不足を補っているが今後も外国人労働者に依存して行く傾向は強まる。貸金面や労働環境の改善がなされない限り、日本人の若手労働者が増えない傾向は続きそうだ。

## 暮らし 災害時のマナー

大震災に備える必要性が日々増している。マイナス金利で進んだ個人のタンス預金だが、注意が必要。自宅に保管する現金は盗難などの場合、一定額が保険でカバー出来るが数十万円程度。ただ火災などの場合は補償されず、安心だからと手元に置いておいた資産を失う可能性がある。預金や証券、保険などにして手元に置いておかなければ、すぐ引き出すことは難しいが預けていた資産は明確に出来、ある意味資産を無くさないという保険を掛けることが出来る。また地震保険は災害時に建物を修復する概念ではなく、生活基盤を整える為の保険。地震保険に加入しているから安心という訳ではない。



## 爪と皮膚の診療所

形成外科・皮膚科



5月16日 開院予定

内覧会開催 5月14日 11:00~18:00

当日は院内をご自由にご覧頂けます。お気軽にお越しくださいませ。

〒227-0062 横浜市青葉区青葉台2-11-14 SGビル2階  
東急田園都市線「青葉台」駅 徒歩6分 TEL: 045-532-6278



# FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.52

## ■不動産売買の主な税務(簡易化)

### ●通常の売買(ケース1)

$$(売却価格) - (購入価格) = \text{利益 (損益)}$$

※不明な場合は売却価格の5%

所有期間5年以下

所得税・住民税

39%

所有期間5年超

20%

※譲渡した年の1月1日で期間を判定

### ●自宅の売買(居住用ケース2)

$$(売却価格) - (購入価格) = \text{利益}$$

所有期間に関係なく  
3,000万円特別控除

利益があれば上記と同じ税率または軽減税率適用。

### ◎適用要件

- ①1981年5月までに建てられた家 ②亡くなった人が1人暮らしをしていた自宅 ③相続発生以降、住んだり、貸したり、事業をしていない
- ④相続発生後の3年後の年末までに売る ⑤建物を解体するか、新耐震基準を満たすように改修して売る ⑥売却価格が1億円以下



相続

## 空家相続 場合により負担減

## 親から引き継いだ家を売ると

親が住んでいた土地建物を相続し売却した場合の税制が変わりました。以前までの税制では利益が出やすく、納税することが多い為、売却を躊躇う動きが強く、空家の発生抑制を狙った税制改正となります。税額を計算する際に

差し引ける「購入価格」ですが、親から相続した不動産を売却する場合、不明なことが多く、不明な場合は売れた金額の5%とするルールがあります。仮に3,000万円で売れた場合は5%の150万円は差し引けますが、2,850万円に対して税金が掛かります。所有期間は親が住んでいた期間を含めることが出来る為殆どの方が5年超となりますが、それでも税率は20%となり、利益が2,850万円の場合は570万円の納税になっていました。

## 利益から3,000万控除

自宅を相続し、不動産を売却しても2割が税金で取られるなら売らないで、おこうと考える人も多かったのですが、一定の要件を満たせば自宅と同じ「3,000万円の特別控除」を適用できるようになった訳です。利益が3,000万円までは税金が掛かりませんので先ほどの例では税金が掛からなくなります。とは言えどのような空家を相続しても適用されるものではなく、今回の税制

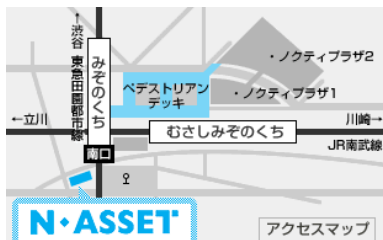
改正は「古い家を空家のままにしない」「売買することでも人が住み替える」という不動産の流動化を狙ったものです。そのため対象となる不動産にはいくつかの適用要件があります。新耐震基準前の建物ということが前提となっており、相続後3年以内に売ることや、売却価格が高すぎる物件に関するは税制の優遇を設けず、一般的な家庭が対象となるように要件を絞っています。不動産の売買は比較的大きな金額になることから、税金は手取りに対して大きな影響をもたらします。売り方ひとつで税金も変わる不動産の売買は慎重に行うようにして下さい。

## 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

# N・ASSET

n-asset.com



不動産の「賃貸」「管理」「売買」の事なら溝の口駅すぐの株式会社エヌアセットへ

詳しくはwebサイトから  
エヌアセット

検索 Click!

☎ 044-877-2634

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

# 株式マーケットウォッチ

market research



2016年4月30日号 第28号

## 今後1カ月のマーケット予測

5月の相場は再度振り出しに戻る難しい展開が続くと想定される。市場で期待されていた日銀の追加緩和は「現状維持」という形で、市場期待を裏切る結果が尾を引きそう。夏の選挙へ向け日銀が追加緩和するという予測が今後もつきまとい、緩和をしなければ株価は下がるといふ展開が今後も続きそう。原油価格は40ドル付近まで回復し新興国の株価は安定的になってきているが、株価不安定の原因であるドル円は107円台まで上昇。107円台を守れるかが、日本株式においては重要な要素となる。

今後1ヶ月の日経平均は15,500円〜17,000円程度の予測。再度16,000円割れに警戒が必要。ドル円は105円台まで上昇する可能性もあり105円〜110円程度の予測。

10年国債利回りはマイナス0.07%台で推移。REITは引き続き高値圏で推移も伸びしろは難しい状態。



### 先月配信の振り返り

	予測	結果	精度
日経平均	16,680円 ~17,700円	15,471円 ~17,613円	△
ドル円	110.00~115.00	107.61~113.80	△

先月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
東洋水産	4,040円	4,300円	3,900円	-3.46%

先月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
雪印メグミルク	2,829円	3,000円	2,541円	-10.18%

### 注目銘柄

	注目銘柄1	注目銘柄2
銘柄名	電通	アスクル
市場	東証1部	東証1部
株式コード	4324	2678
現在株価	5,670円	4,330円
目標株価	6,500円	5,000円

5月の株式市場は軟調な展開が予想される。為替レートは円高にシフトしていることから輸出関連の主力銘柄は牙えない可能性が強い。内需売上が高く比較的為替レートに左右されにくい銘柄を狙ってみたい。今回注目する銘柄は対企業の売上が高い2社。アスクルはオフィス文具などを扱う会社で個人への販売も拡大している。企業の景気は悪くなく業績は好調を推移するものと考え。

4月の市場は不安定要素が続く中、一定の安心感が出てきた。日経平均は一時15,000円台に再度突入したが再び17,000円台に回復。しかし28日の日銀会合で政策据え置きニュースが出ると大きく値を下げ再び16,000円台に下落する格好となった。東洋水産は危機意識向上も関係し下落率は少ない状況で終えた。為替は日本の金融緩和が無い状態では110円台に回復しない方向性が見えた。