

三島木経済通信

4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/0425

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

GDPと1人当たりのGDP

GDPとは国内総生産のことで、その国の財やサービスの売上が計上されて決定される。よくニュースで耳にする経済成長率はGDPの伸び率で表されるため、とても重要な指標となる。GDPはアメリカが1位で日本は長く2位であったが2010年に中国に抜かれ現在3位だ。GDPはその国の売上と考えるとわかりやすい。また1人当たりのGDPに換算する「1人当たりのGDP」も重要である。

1人当たり換算になると中国の順位は大きく後退してしまい、貧富格差が大きいと言える。

1人当たりのGDP経済成長も高いカタール。石油・ガスの依存度が高いことが課題。

GDPと1人当たりGDPのランキング

| GDPランキング | 1人当たりのGDPランキング |
|---------------|----------------|
| 1位 アメリカ (9位) | ルクセンブルク |
| 2位 中国 (84位) | ノルウェー |
| 3位 日本 (24位) | カタール |
| 4位 ドイツ (18位) | スイス |
| 5位 フランス (20位) | オーストラリア |

()内は1人当たりのGDP順位

| 上記国の経済成長率 | | | |
|-----------|------|---------|------|
| アメリカ | 127位 | ルクセンブルク | 125位 |
| 中国 | 16位 | ノルウェー | 155位 |
| 日本 | 136位 | カタール | 29位 |
| ドイツ | 158位 | スイス | 124位 |
| フランス | 165位 | オーストラリア | 115位 |

GDPと経済成長率

上図はGDPと1人当たりのGDP上位5か国を記載しているが、両方にランキングされた国はない。GDP上位5か国の横に記載した順位は1人当たりのGDP順位である。1位のアメリカでも1人当たり換算すると9位となり、日本は24位まで後退してしまふ。注目なのは2位の中国が1人当たり換算すると84位という所だ。国内の売り上げは高いのに1人換算すると順位が下がるということはそれだけ貧富の格差が大きいということが見えてくる。そのような観点からみると4位のドイツ、5位のフランスは国としての売上、1人当たりの売上という面で、とてもパランスのとれた国だということが見えてくる。

GDPと別に経済成長率も記載したが、この10か国で上位は中国とカタールになった。経済成長率はGDPの伸び率であるため、多くの先進国は順位が下がるのは当たり前前の結果となる。中国で総合的に数値を評価すればGDPは高いが1人当たり換算すると貧富差が激しい、経済が成長できる今の内に貧富差を是正する必要があると言える。カタールの場合には良く経済成長もしているが、ガス・石油に依存した体質を変えて行く必要があると言える。色々な経済指標があるが、一つの指標でなく複合的に考えると国のパフォーマンスが見えてくる。

不動産契約「ネット」解禁へ

■投資信託の注文画面

| | |
|---------|--|
| 購入金額 | 100000 円 (手数料・消費税含む) |
| 分配金受取方法 | <input checked="" type="radio"/> 再投資 <input type="radio"/> 変取 |
| 説明承認 | <input checked="" type="checkbox"/> 目録見書・補完書面を電子交付に同意(又は郵送)に同意し、内容を理解しました。 <input type="checkbox"/> ご注文の弊口にご注意事項を必ずご確認ください。 |
| 実行 | 取引パスワード: <input type="text"/> 注文確認画面へ |

「理解しました」にチェックを入れパスワードを入力すれば購入できる。不動産のネット解禁ではこのような説明方法が想定される。

不動産売買や賃貸の際には事前に「重要事項説明」というものが面前行うことが義務づけられているが2015年にネットによる方法が解禁される見通しだ。金融商品などはインターネットで購入でき、その際はパソコンの画面上で重要な説明は配布され、利用者は閲覧をし「確認しました」を押下すれば説明義務は完了する。住宅、投資用不動産をインターネットだけで物件探し、契約までを完了するまでには相当なハードルがあるが現在の状況から少し変化がでそうだが、ネットでの説明も可能にするということであり、今まで通り面前でもしっかり説明してもらえる会社と付き合う必要がある。

年金制度一部改正

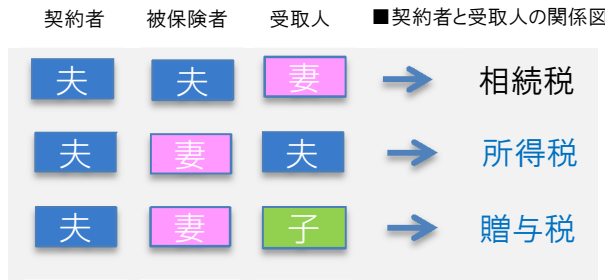
4月より年金制度が一部改正している。公的年金は基本原則「請求払い」「後払い」であるが受給権をもっている人が受給請求せず亡くなった後などに未払いの年金が残る仕組みとなっている。未支給の年金を代わりに請求出来るのは配偶者や子、祖父母、兄弟姉妹であったが



4月より「3親等内の親族」が追加された。また産前産後の休業の際、育児休業と同じように保険料免除などを受けられるようにもなった。遺族年金の男女差の解消として妻が亡くなった際の「子のある夫」への遺族基礎年金も4月から適用されている。

相続税基礎控除の引き下げが来年に迫る中、相続税対策として賃貸アパート・マンションの建築を選択する動きがあるが事情は変わっている。以前までは先代から引き継いだ土地など、いわゆる地主さんが所有している土地の評価引き下げ、借入金による課税価格引き下げに使われた相続対策だが、土地持ちでない方の相続対策としても選択されるようになってきている。長い年月をかけて投資資本を回収していく不動産経営は長い計画・シナリオが重要になる。検討する際は相続税は削減できても引き継いだアパートは赤字経営とならないように計画に注意をしたい。

相続 賃貸マンション評価減の危険性



■所得税

(受取金-支払保険料-50万)÷1/2=課税所得

2,000万の死亡保険金で今まで100万円の保険料を納めていた場合の例

(2,000万-100万-50万)÷1/2=925万 ← 個人の所得税率により税率が決まる。

■贈与税の形態では受取金がダイレクトに課税され、**贈与税率は非常に高いので注意**したい。

り税務が異なる。保険税務は基本的に保険料支払い者と受取人の関係で決まる。図はわかりやすく夫、妻、子に分けたがことに注意されたい。保険料支払いと受取人が同じであれば所得税となり受けつった保険金(満期金)から支払った保険料を差し引くが相続時のように大きな所得控除はないので注意が必要だ。昨今の学資保険、養老保険は殆ど増えないので課税されることは少ないが「契約者」「被保険者」「受取人」の内容を今一度確認してみる必要がある。被保険者は途中で変更できないが契約者変更は可能だ。

保険 贈与・一時所得などに注意 保険契約の税務チェックを

日本人の殆どが加入している生命保険、だが保険の商品や受け取り方、受取人などで税務が異なるので今一度確認しておきたい。保険にも様々な種類があるが医療保険やがん保険などの入院給付金や手術一時金、診断一時金などは非課税となっており、医療保険関連は原則非課税と捉えて良い。一方で死亡を原因として支払われる死亡保険、満期金がある養老保険、学資保険などは契約形態によ

家庭で学ぶマネー講座 (基礎編)

5月下旬発売
予約受付開始

好きな時間に自宅で学べるDVD通信講座

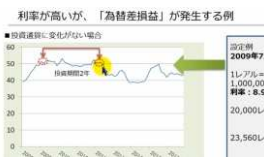


■教材内容

DVD6巻、レジュメ、質問シート

■授業形態

ホワイトボードとPowerPoint (PC)を使った解説で学びます。



お問い合わせは

☎044-814-3553

✉info@fp-research.jp

※DVD解説内容イメージ

■企画・運営/株式会社FPリサーチパートナーズ



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

工ヌアセット

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ご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.28

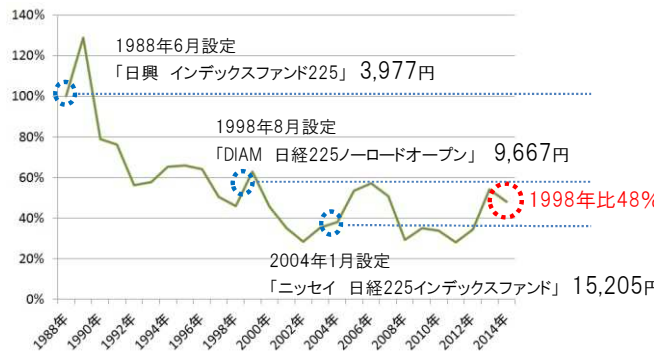


投資

同分類の投資信託で差をチェック

基準価格に惑わされずに

投資信託を検討する時に同じような商品が合った場合、どのように選択をするでしょうか？日本株式に投資する場合、数多くの投資信託が売られています。投資信託には基準価格というものが、発売当初(設定日)はどの投資信託も10,000円でスタートします。上図は日本株式に投資する投資信託3つを比較したもので、基準価格に大きな差があります。1988年から販売されている日興の商品は現在3,977円、1998年から販売されているDIAMの商品は9,667円、2004年発売のニッセイの商品は15,205円と、数字だけを見れば一番基準価格が高いニッセイの商品がいいのかな？と感じるかもしれませんが、3つの商品の運用パフォーマンスに大きな差はありません。緑の線は1988年から1998年までの日経平均の推移です。これにそれぞれの商品が発売された時と現在の日経平均株価を比較するとわかりやすいでしょう。1988年を100とする現在の日経平均は52%下落し約48%程度です。そうなれば1998年に販売された日興の商品は52%程度下がるのは自然です。実際には10,000円から52%下落すれば、厳密には4,800円ですが、分配金なども今まで支払っているのので3,977円となっています。



■基準価格は設定(運用開始)された時を10,000円(100%)としてスタートしているので設定日より基準価格は異なる。基準価格が高い=高パフォーマンスではない。

パフォーマンスは同程度でも発売日により

1998年と現在の日経平均株価と概ね同じですのでDIAMの商品は9,667円とされており、殆ど下落していません。注意は2004年設定のニッセイの商品は価格が高いのですが2004年と現在の日経平均株価と比較すると46%程度上昇しているため基準価格が高いのは当たり前というようになります。このように同じ投資対象の投資信託で運用パフォーマンスが殆ど同じでも「発売された時期」により基準価格は大きく変わります。惑わされずに純資産残高や信託報酬等に注意するようにして下さい。

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

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

株式マーケットウォッチ

market research



2014年4月25日号 第5号

今後1カ月のマーケット予測

日本株式市場は買い材料、売り材料に乏しくボックス圏での相場が続いている。15,000円、1ドル103円は先月から意識されているがその意識はかわらないだろう。日銀の追加緩和待ちという市場心理が働いており、積極的な緩和策などが打ち出されれば円安、株高方向へ向かって行くが何も出ない場合においては株高シナリオが描きにくい。

日本の長期金利が長く0.6%程度で膠着していることもあり、円安材料には米国の長期金利高ないし追加緩和が必要な状況。

今後1カ月の日経平均のレンジは14,150円〜15,900円、と先月と同じレンジを想定する。ドル円相場は101円50銭〜104円50銭程度と、こちらも先月と変わらず。追加緩和、長期金利安からの円安ドル高、株高方向へのシナリオをやや楽観的にみている。REIT価格は金利安から上昇。



※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 | 14,150円 ~15,900円 | 13,885円 ~15,164円 | ○概ね想定レンジで推移 |
| ドル円 | 101円~104円 | 101.29~104.11 | ○想定レンジ |

| 2月配信 | 配信時株価 | 目標株価 | 結果 4月24日終値 | 騰落昇率 |
|-------|--------|--------|---------------|--------|
| ユーグレナ | 1,004円 | 1,250円 | 1,005円 | +0.09% |

注目銘柄

| | 注目銘柄1 | 注目銘柄2 |
|-------|--------|-------|
| 銘柄名 | スターツ | オリコ |
| 市場 | ジャスダック | 東証1部 |
| 株式コード | 8850 | 8585 |
| 現在株価 | 1,263円 | 226円 |
| 目標株価 | 1,400円 | 300円 |

不動産のネット解禁などから売買、賃貸を手掛けるスターツに注目した。不動産業の中でも他分野に進出しておりいち早くネット化の波に乗って来ると考える。またオリコは融資に関する様々な規制により株価が低迷しているが、規制緩和により融資条件が良化すると想定。株式市場が伸び悩む中で2銘柄の上昇、反発には注視しておきたい。

先月の株式市場は軟調ないメージが払拭できずに終わっている。15,000円台に乗せる場面もあったが積極的な買い継続にはならず、追加緩和などが出ずに市場から失望売りなどが出ている。消費税増税後ということもあり実態経済も見極めたいという形で市場の売買はやや低迷している。注目銘柄に記載した、ユーグレナは一時1,225円を付ける場面があったが株高維持には至らなかった。東証1部に割安感があり、マザーズ銘柄全体が伸び悩む状態で先月を終えた。