

三島木経済通信

10月28日

発行所
株式会社FPJ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/1028

N-ASSET
n-asset.com

溝の口を中心とした
不動産「賃貸」「売買」

2015年9月
かわさき相続
サポートセンターNAを開設。
詳しくはHPをご確認ください

TEL: 0120-007-413
kawasaki.z-souzoku.com

かわさき相続サポートセンターNA

経済

日経再度2万円を試す方向感

一時不安定だった株式市場が回復を見せている。そもそも下落した一番の原因は中国経済の鈍化が世界的にどこまで波及するのかわからないという部分の影響が強かった。日本の景気自体はそれほど悪くはなかったが、今では海外観光客が日本経済を下支えしている状況だ。中国の景気減速が海外の仕事へも波及し、結果として海外観光客の低下が日本市場も悪くするという、見えにくい影響が株価を押し下げていた。株式市場の回復の背景には中国の異例的な緩和策がある。日本でも景気減速時には様々な緩和策がとられ現在に至るが、中国も今はその時期に差し掛かった。日本と同様に暫くデフレになる可能性もあるが、好感されたのは緩和策で、少なくとも今よりは悪化して行かないという安心感が強いだろう。またEUについても緩和による景気回復が期待されており、世界的に経済が安定するという見通しからドル買いが進み、結果として日本株の上昇という状況になっている。日本株がどこまで上昇するかは今後ドル高が進めば割安になる日本株への海外投資家の投資需要が増えるから。米国の利上げは既に年末の経済安定に焦点が移動した。中国、EUがどこまで景気を回復させるシナリオを作れるかで日本株の先行きは左右されそうだが、良化を辿ると考えられる。

■日経225とNYダウ6カ月チャート



急落前の水準まで回復するNYダウ。日経平均株価は回復を見せるも2万円まではもう一息。ただ18,000円は固い段階に入り19,000~20,000円方向へ。

も景気減速時には様々な緩和策がとられ現在に至るが、中国も今はその時期に差し掛かった。日本と同様に暫くデフレになる可能性もあるが、好感されたのは緩和策で、少なくとも今よりは悪化して行かないという安心感が強いだろう。またEUについても緩和による景気回復が期待されており、世界的に経済が安定するという見通しからドル買いが進み、結果として日本株の上昇という状況になっている。日本株がどこまで上昇するかは今後ドル高が進めば割安になる日本株への海外投資家の投資需要が増えるから。米国の利上げは既に年末の経済安定に焦点が移動した。中国、EUがどこまで景気を回復させるシナリオを作れるかで日本株の先行きは左右されそうだが、良化を辿ると考えられる。

投資

郵政、かんぽ、ゆうちょ上場へ

私達に馴染みの深い日本郵政(郵便局)、かんぽ生命、ゆうちょ銀行が11月4日東証へ上場する。現在は新規公開株(IPO)として応募に抽選すれば購入できる。売り出し価格は左図のようになっており、3社購入しても50万円でお釣りがくる。売り出し価格は現在の経営状況や人気という面で決定しており、優良銘柄であるとは限らない。株価は将来の企業価値を見て動き、売り出し価格を上回って行くには今後も安定的に経営が推移する見通しで考えられているからだ。民間とのサービス競争の中でどこまで収益を伸ばしていけるかに注目だが過度な期待に注意も。

■11月4日上場3銘柄

	日本郵政	かんぽ生命	ゆうちょ銀行
価格	1,400円	2,200円	1,450円
単位	100株	100株	100株
最低購入価格	14万	22万	14.5万

株価は個人が買いやすいように単位を100株とした。3社を買っても50万で収まり買い易い。株価は市場期待を上回って上昇していくが、期待値はすでに高い為過度の上昇期待には注意が必要も。

50万円でお釣りがくる。売り出し価格は現在の経営状況や人気という面で決定しており、優良銘柄であるとは限らない。株価は将来の企業価値を見て動き、売り出し価格を上回って行くには今後も安定的に経営が推移する見通しで考えられているからだ。民間とのサービス競争の中でどこまで収益を伸ばしていけるかに注目だが過度な期待に注意も。

保険

保険販売競争ドコモも参入

携帯大手のドコモが生命保険業務を開始する。銀行などは数年前から金利収入以外の収益として保険販売をしてきているが、ドコモに関しては通信料値下げなどの国策もあり新たな収益源としたいようだ。保険商品の販売は人口減少の背景もあり各社混戦状態。ドコモは携帯電話利用者という膨大な顧客と全国にあるショップを有効活用していく考え。銀行やドコモ、安心感がある店舗を全面に押し出すが、保険に関してはプロとは言い難い。商品の内容説明などの実務がどこまで出来るかは未知数。通信事業を活かしたサービスに期待したい。



■携帯契約者という大きな個人情報を活かし保険販売へ乗り出すドコモ。

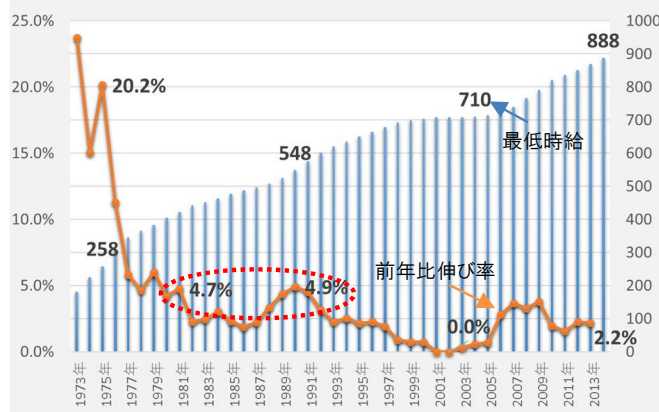
販売は人口減少の背景もあり各社混戦状態。ドコモは携帯電話利用者という膨大な顧客と全国にあるショップを有効活用していく考え。銀行やドコモ、安心感がある店舗を全面に押し出すが、保険に関してはプロとは言い難い。商品の内容説明などの実務がどこまで出来るかは未知数。通信事業を活かしたサービスに期待したい。

経済

最低時給上昇も伸び率鈍化

好景気時伸び率は4%台

景気上昇時には賃金上昇するが、昨今賃金は上昇している。図は東京都の最低時給の推移だが2014年で888円になった。地域格差があり九州方面では677円程度で東京都に比べると211円も低く、全国レベルでの賃金底上げが必要だ。オレシンジで示したものが前年比伸び率だが2%程度で推移している。過去の好景気時を見てみると4%後半まで上昇しており、好景気になる為の時給伸び率として一つの目安となりそう。直近では2002年〜2003年に伸び率ゼロの年があり、その時期からは回復基調ではあるが、景気の本格回復までは遠い。アベノミクスで景気が良くなるという世論調査では「よくなると思う」が25%程度に留まっており、世論調査は時給上昇の伸び率鈍化を反映している。



最低時給は上昇しているが「伸び率」では鈍くなっている。好景気には伸び率アップが必要
※下表は2014年の全国最低時給

北海道	748	三重	753
青森	679	滋賀	746
岩手	678	京都	789
宮城	710	大阪	838
秋田	679	兵庫	776
山形	680	奈良	724
福島	689	和歌山	715
茨城	729	鳥取	677
栃木	733	島根	679
群馬	721	岡山	719
埼玉	802	広島	750
千葉	798	山口	715
東京	888	徳島	679
神奈川	887	香川	702
新潟	715	愛媛	680
富山	728	高知	677
石川	718	福岡	727
福井	716	佐賀	678
山梨	721	長崎	677
長野	728	熊本	677
岐阜	738	大分	677
静岡	765	宮崎	677
愛知	800	鹿児島	678
		沖縄	677

不動産

ヤフー不動産と大手の決裂

不動産売買のネット化が将来的に進むことが想定されるが、大手不動産会社との折り合いが難しそう。従来の不動産売買は様々な成約事例や将来の見通しから一般的な。その為不動産流通に関しては業者間である程度、共有された不動産マーケティングが存在する。ただ今後参入するネット系の不動産会社は「売主の希望」で物件情報をネット掲載していく方針で売れる売れないは別として手軽に物件情報が出てしまいう事を懸念している。業界団体のFRKはヤフーに不動産情報を提供してきたが、12月で情報提供を取りやめる方針で不動産売買のネット化にはハードルはありそう。

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

専門家を探せる、相談できる。

ProFile 専門家を探せる、相談できる。

経験豊富な専門家が登録

専門家プロフィール

【扶養内の働き、壁の仕組み】

何故103万円・130万の壁と言われるのか

パートで得る所得は基本的に「給与所得」となります。しかし平等に与えられる権利として「所得控除」があります。給与所得控除とは給与から差し引ける経費みたいなものです。

基礎控除38万円
給与所得控除65万円

所得税は下記から求められます。
給与所得 - 所得控除 = 課税所得 ←これに課税される

専門家に質問・相談できる

匿名で相談、無料でQ&Aに質問、あなたの悩みがきっと解決

専門家に無料Q&A相談

044-814-3553

※お電話の際は「ProFile」を名乗ってください。

専門家プロフィールにコラムなどが掲載されています。ネットでは是非閲覧下さい。

FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.46

■65歳以上の公的年金控除額の計算の仕方

公的年金等の収入(a)	割合(b)	控除額(c)
120万までは所得はゼロ		
120万超329万	100%	120万
330万~409万	75%	37.5万
410万~769万	85%	78.5万
770万~	95%	155.5万

■例)1 (a)×(b)-c
 公的年金250万: (250万×100%) - 120万 = 130万 - 基礎控除38万
 課税所得92万×所得税率5% = 4.6万円(住民税92万×10% = 9.2万)

■退職所得の所得控除
 20年まで: 拠出期間×40万 ※20年超える場合は以後年+70万
 例)2 20年拠出⇒800万 30年拠出⇒1,500万

65歳以上と未満では控除額が異なりますがここでは65歳以上の数値を記載しています。公的年金が120万以下であれば所得はゼロで基礎控除38万円をプラスすると158万円までは所得税は掛かりません。仮に公的年金が250万円あると仮定すると例1のようになり130万円に対して税金が掛かりますが基礎控除は全員差し引けますので38万円を引いた92万円に税率を乗じます。税率は5%ですので4.2万円が所得税になります。住民税は10%と税率が高く注意しなければなりません。一般的に家庭での公的年金に対しては概ね15%程度が所得税・住民税で徴収されると考えておく方が良いでしょう。



税務

受け取り方で差が出ることも

老後の受け取る年金税務を確認

私達の老後の収入として「公的年金」「退職金」「企業年金」「個人年金」など様々なものがあり、税務もそれぞれ異なります。将来受給する老後資金で自分が想定していたお金より思わぬ手取り減少にならない為にも事前に税務の基礎を知っておくと良いでしょう。まず殆どの方に受給する権利のある公的年金ですが、給与と同じように所得控除があります。図は控除額を表している所得に応じて所得控除を差し引き、課税される金額が決まります。

また老後も健康保険負担がありますから、年金から色々ひかれて手取りは75%〜80%程度と認識しておく大きなずれは生じません。個人年金は払った金額よりも増える部分が課税されると考えておけば良いですが、昨今は殆ど増えない為、影響は少ないでしょう。確定拠出年金は受け取り方の選択が出来、年金で受け取る場合は公的年金扱いになり、公的年金と合算して税金を計算します。一時金で受け取る場合は「退職所得」となり20年加入していれば800万円までは税金が掛からなくなります。受取り方で差が出る為受け取り時に必ず確認をしましょう。

2020年 東京オリンピックに向けて

Vol.7

オリンピックの日程は7月24日〜8月9日の予定のようで、カレンダーを調べてみました。土日か休みの方の場合は11日間平日を休むと全てリフレッシュタイムで観戦することが出来るそうです。日本人は諸外国と比べて働き過ぎと良く言われますが、11日有休をとる人もいると思うのですが、果たして可能なのでしょうか。法律では有休が定められていて1年半勤めると11日の有休が付与されます。最近できたことですが10日以上有休がある人に対しては、原則年5日は有休を使わせるように、厚生省は企業に義務付けています。まだ浸透していませんが、オリンピックに向け休み易い環境は整いそうですね。

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10月28日号 第22号

今後1カ月のマーケット予測

10月の相場はやや持ち直す方向で取引がされた。中国を起因としたリスクオフの動きは一巡し、割安感から買われる方向感に転換したと言える。相場が急落した時の典型的なリバウンド相場であったと言える。今後株価を固めながら上昇をしていくには明るいニュースが必要になるが、日銀の追加緩和は無いという想定でマーケットは進行しており、もし追加緩和があればビッグサプライズとなる。

今後1ヶ月の日経平均は18,150円〜19,800円程度の予測。18,000円台を固めつつ19,000円方向と想定する。肝心なドル円は119円〜123円、ドル高には今一步材料不足な状態が続く。新興国経済の安定感が出始めればドル高方向へと向かいそう

だ。10年国債利回りは変わらず0.3〜0.4のレンジのままの想定だが、やや上昇する方向感。REITは大きな上昇は見込みにくい、安定的に推移すると考える。



■先月配信の振り返り

	予測	結果	精度	
日経平均	16,900円 ~18,500円	16,901円 ~19,088円	○	
ドル円	119.00~123.00	118.04~121.54	○	
9月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
ジグソー	8,850円	9,500円	13,000円	+46.89%
9月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
FFRI	9,550円	11,000円	8,910円	-6.70%

■注目銘柄

注目銘柄1	注目銘柄2	注目銘柄3
日本郵政	かんぽ生命	ゆうちょ銀行
東証1部	東証1部	東証1部
6178	7181	7182
1,400円	2,200円	1,450円
3銘柄とも1ヶ月株価動向を確認。		

11月4日、遂に郵便3銘柄が上場する。株価は売り出し価格で、当日は買い気配で始まる。ことが想定されている。重要なのはその後、株価はどのように推移するかだ。かつてのNTTは119万に対し160万円の初値がついた。JRも38万が60万と軒並み高い。ただ以前と違い昨今の株式市場には様々な投資家があり3銘柄とも絶対的に買いであるかは未知数。1ヶ月株価推移を確認。

下落していた株式市場も底打ち感を出してきた。一定の水準まで回復したこともあり、今後の回復にはある程度の材料が必要となりそう。下落のきっかけであった中国リスクも、概ね吸収し不安感よりは安心感が出ており、為替はドル高方向へ進んでいる。今度のドル高には米国の景気上昇が必要となる。ジグソーは割安水準を買われ大幅上昇に、FFRIも下げ渋るもの、買われるまでに至らなかった。