



## 貯蓄から資産形成へ

代表取締役  
榊原 弘之



あけましておめでとうございます。旧年中は格別のご厚情を賜り、誠にありがとうございます。おかげさまで弊社も今年で創業6年を迎えます。これもひとえに皆様のご支援の賜物と心から感謝いたしております。政府が掲げる「貯蓄から資産形成へ」の中、弊社でも様々な取り扱いができるようになっております。生命保険・損害保険の加入の他、証券口座やNISA口座の開設や取引、区分マンション投資や海外不動産投資など多様なラインナップを揃えております。弊社が従来から取り入れている「IFA」の仕組みもようやく日の目を見るに至り、最近新聞等でも良く見かけます。

IFAとは『Independent Financial Advisor(インディペンデント・ファイナンシャル・アドバイザー)』の略称で、日本語では「独立系金融アドバイザー」と呼ばれています。独立した立場でお客様の資産運用を考え、そのお客様にあった金融商品を選択し、その商品の購入の仲介までいたします。インターネットでも資産運用ができる時代。しかし、これは裏を返せば、お客様がひとりで資産運用をしなければならず、必要な情報もすべてひとりで集め、相談する相手もないということです。将来のために行う資産運用は長期間にわたり、着実に資産を守りながら増やすことが求められます。iDeCo(個人型確定拠出年金)やNISA(少額投資非課税制度)の導入など、今まで以上に初心者でも資産運用を始めやすい環境が整ってきました。資産運用を始めてみたいけれど、「どの商品を選べばよいかわからない」、「どのような資産運用方法があるかわからない」、「どんなポートフォリオを組めば良いかわからない」など悩んでいる方は、ぜひ一度私たちIFAに相談してください。

私たちは、お客様のリスク許容度を確認しながら、皆様と相談し、長期分散投資を行ってまいります。“お金のかかりつけ医”として“相談”を軸としたコンサルティングの形は、今後も益々重要になっていくと思います。資産運用をする上で大切なことは、リスク回避をしながら、市場規模から判断してもやはり「世界株式」へ長期で投資をすることです。世界経済は過去20年間でおよそ2倍になりました。これからの20年も同様に2倍になると推測されています。しかし、先進国が牽引した過去20年とは異なり、新興国の台頭も予測されています。日本と海外との差もより開く可能性があり、預金だけでは円安、インフレ、増税により資産価値は減少しつづけます。経済の動きを長期的視野で捉え、リスクを減らし、経済成長の恩恵をしっかりと享受するにはどうしたら良いか?皆様の明るい「みらい」を築くために、私たちも全力でサポートさせていただきます。亥(イノシシ)年の2019年、弊社もイノベーションな1年にしたいと思っております。皆様にとっても猪(ちょ〜)素敵な一年となりますよう心より祈念申し上げて新年のご挨拶とさせていただきます。



# 知れば知るほど! ナルホド金融経済

## 2019年の展望

ファイナンシャルプランナー  
松下 新



皆様、あけましておめでとうございます。

アメリカの好景気に支えられた2018年でしたが、今年もアメリカの景気は世界経済をけん引していくのでしょうか。イギリスのEU離脱問題による欧州の不安定な状況に明るい兆しを見つけることができるのでしょうか。そして我が国の低金利、低成長は今年も続き、消費税10%時代を乗り切っていけるのでしょうか。年初にあたり、今年の世界経済について私なりの考えをまとめてみたいと思います。

世界を引っ張るリーダー不在のGゼロ時代の現在、世界は保護主義とグローバリズムという二極化に直面しています。大減税の恩恵でアメリカの経済成長は最長記録を更新する勢いですが、保護主義の反動で株価の上値が重く、市場は調整局面を迎えています。安定している雇用状況と賃金の上昇によりFed(アメリカの中央銀行)は今までの低金利政策から方針転換し、継続的に利上げが行われる可能性が高くなっています。それは経済成長を鈍化させ、景気の後退へつながるためトランプ大統領は事あるごとに利上げは間違いだとツイートしています。株価のくすぶりが続くと景気を刺激するため利上げの速度を緩めざるを得ず、再び低金利状態に逆戻りする可能性もあり市場は先行き不透明感を抱くこととなります。その結果、米ドルの信頼性に陰りが起こり、ドルが売られる局面が表面化する可能性があります。

一方、欧州はイギリスによるEU離脱問題にまだしばらく揺れ動きそうで、欧州全体の経済に良い材料を提供できず、欧州の政治混乱が懸念されます。フランスで起きた大規模なデモ騒ぎなどは良い例です。ドイツも移民問題等で政治的不安定な状況が続いており、ポンド、ユーロともに積極的に買い進む材料がありません。欧州中央

銀行は量的緩和の終了を発表し、金利の上昇とこちらも方針転換が現実となりました。しばらく欧州経済は低迷しそうです。

新興国の多いアジアはというとインドや中国は以前よりスローペースではあるものの、確実に成長していくと思われれます。ただ中国に関してはアメリカとの貿易摩擦がネックとなり、経済よりも軍事力を使ったアジアの覇権に集中していくのではないかと危惧しています。

我が国はどうでしょう。来年に東京オリンピックを控え、ムードは上がりつつも10月に予定されている消費税10%の導入、本来ならばリセッション(景気後退)にもかかわらず勝手な定義変更でリセッションではないと言っていますが、低成長は少なくともあと2年は続くと言われ、低金利状態は当分続きそうです。

また、商品相場ではトランプ大統領の身勝手さには世界中が困惑していますが、深刻な問題は産油国と不仲になりつつあり、原油相場を乱高下させている事です。原油相場が安定しないと多くの産業の素である原油に経済を振り回されてしまい、しっかりとした金融政策が採れません。原油価格の安定が求められます。

以上から各国が様々な問題を抱える中、やはりアメリカを中心に世界経済は緩やかながら成長していくと考えています。当面アメリカの株価は調整局面にあり株価は低迷しそうですが、歴史が示す通りいずれ活力を取り戻し、再び最高値を更新していくことになるでしょう。まさに長期投資には好機と捉えられます。また比較的アジア諸国には安定感があり、アジア通貨に需要が出てくると思われ、特に安倍長期政権により安全とされる円の需要が高まり円高になる可能性すら出ています。実は私が最も懸念していることです。なぜならば円高は日本経済にとってマイナス要素が多いからです。Gゼロ時代を迎え、増々日本だけにとらわれず世界を視野に入れた資産運用が求められます。



## 2019年、消費税10%に!

ファイナンシャルプランナー  
深川 恵理子



明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願いいたします。

いよいよ10月には、10%への消費増税が決定的となり、1世帯3~4万円の負担増になると言われています。もちろん、収入、家族構成などの違いによって、消費増税の影響は変わってきます。そもそも住宅ローン減税も、教育無償化も該当しなければ、恩恵は受けられません。クレジットカードや電子マネーのポイントなどで増税分を還元する策もまだまだ使えないお店も多くあります。

食料品などは、外食とお酒を除き8%に据え置く軽減税率になる可能性が高いので、影響は少ないかもしれませんが。大型家電や家具などは、駆け込み需要によって、増税後は買い控えが起こり、増税前よりも価格が安くなるものもあります。本当に今、必要なのか見極めが大事ですし、それ以上に、計画的に支出できるよ



う心掛けたいものですね。

住宅の場合は、増税前の購入は9月30日までに決済、引き渡しを受ける必要があります。また、注文住宅などは、3月31日までに工事請負契約が済んでいれば、10月以降の引き渡しでも大丈夫です。しかし、一生を左右する大きな買物です。計画的に住宅購入を考えていたタイミングが今であるならよいのですが、計画が不十分のまま、住宅購入をしてしまうと、家計破たんの危険性が高くなります。資金計画もずさん、その後のライフプランもあ

いまい、子どもの教育費の確保もできていない、自分たちの老後計画についても不安を抱えたまま。どれもこれも後回しにしていいことではありません。

2019年、新しい年は、まずライフプランを作り、計画的に「みらいのお金」を考えてみませんか?

## マラソンチーム発足!

クラーク  
田所 みどり



明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。今年から年号が変わり、大きな節目の年になりますね! 私も今年は初めてのマラソンに参加。新たな挑戦の年になりそうです。

1月27日に「湘南藤沢市民マラソン」が行われます。湘南海岸道路を走るコースで、江の島から茅ヶ崎間の約



16kmに挑戦します。マラソンチームの参加者も当初の3名から、お客様や取引先様も加わり総勢11名に増えました。当日は、仲間同士楽しみながら完走を目指したいと思います。

これからチームをどんどん拡大して、毎年恒例イベントとしてこの大会には参加していきたいと思っています。また、ハーフマラソンやフルマラソンにも挑戦したいと思います。今年は、絶景が拝める「富士山マラソン」や「ちばアクアラインマラソン」、のどかな風景が楽しめる「かすみがうらマラソン」などが候補です。年に2回ほどチームで大会への出場を考えています。ぜひ一緒に走りませんか? チームメンバーを募集していますので、ご経験者の方からこれから始めようと思っている方まで、ご興味のある方は各担当までご連絡ください。弊社Facebook等でもマラソンの様子を掲載していますので、ぜひチェックしてみてくださいね。

# ご存知ですか？ 不動産投資の本当の魅力

ファイナンシャルプランナー  
堤 太郎



近年非常に人気が高まっている不動産投資。1棟全てを買い取り大きな家賃収入を得るものからマンションを1部屋単位で区分所有するものまで多くの選択肢が存在します。中でも特に注目なのが中古物件の区分所有です。新築よりも安く購入できる上、ローンを活用すれば大きな元手を必要としません。物件の選定から管理まで一貫して専門業者に任せられる為、意外と手軽に家賃収入を得る事が出来るのです。

しかし、不動産投資を始め一番のメリットは実は他にあります。それはズバリ「節税」です。法人を所有する経営者であれば生命保険の活用やご自身の給与所得額を調整する事で比較的簡単に税金を抑える事が可能です。ただ、会社員にとっては自分の所得を調整し毎年の税金を抑えるのは非常に難しいというのが現状です。そんな時に活用できるのが不動産投資なのです。

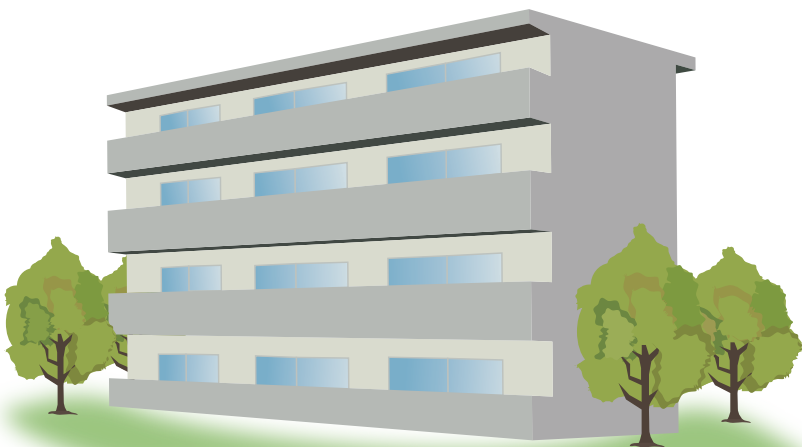
家賃収入を得るというイメージが先行してしまいかなか一般には認知されていませんが、不動産投資には経費として計上できる項目が多く存在し、それらを活用する事で高い「節税」効果が得られるのです。代表的な経費として、減価償却費、ローン金利、固定資産税、保険料、修繕積立金、管理費等が挙げられます。特に減価償却費は経費の大部分を占める重要な項目となります。

減価償却費とは簡単に言うと「物の劣化代」です。所有

する物件も年数に応じて当然劣化します。購入した時点から劣化した分の費用を経費として計上する事が認められています。しかし減価償却費は購入物件の建物部分にしか適用されず(土地には適用されません)、物件の構造や耐用年数によっても大きく異なります。物件を選ぶ際はこの減価償却費がどれほど計上できるのかという事がポイントとなります。

では減価償却費を始めその他の経費を計上する事でどのような「節税」となるのか。購入物件や購入方法にもよりますが、家賃収入により実質の手取り収入は増やす事ができます。ただ先に述べた減価償却費やその他経費を計上する事で「帳簿上の赤字」を作り出すことが出来ます。そしてこの赤字を本業の所得と「損益通算」する事が認められているのです。

不動産投資で作出した「帳簿上の赤字」を本業の所得から差し引くことで所得税や住民税を安く抑えられます。「収入を増やしつつ「節税」が出来る。」これが不動産投資の最大の魅力ではないでしょうか。勿論投資ですからリスクも存在します。空室になれば家賃収入は得られませんし、中古物件であれば修繕費が予想以上にかかってしまう事も考えられます。安定して入居者が得られる場所の選定やより多くの減価償却費を計上できる物件選びがポイントとなります。そう考えるとパートナーとなる仲介業者選びが最も重要といえますね。将来の年金の上乗せや、現役世代にとっては生命保険としての活用も出来る不動産投資。ご興味ある方は是非担当までご相談ください。



## 差出人・連絡先

### アルシアコンサルティング株式会社

〒251-0023 神奈川県藤沢市鶴沼花沢町2-3 PHビル2階  
TEL: 0466-54-8417 <https://www.arxia.jp/>

掲載内容等に関するお問い合わせは各担当営業まで。  
禁無断転載 Copyright Two Way Communications Inc.