

Life  
Plan  
Advisor

一般社団法人  
ライフプランアドバイザー協会

News<sup>2024</sup>

Letter

10

vol.101

■ 特別巻頭記事

「お金から見る日本の景色」

■ 今月のトピックス

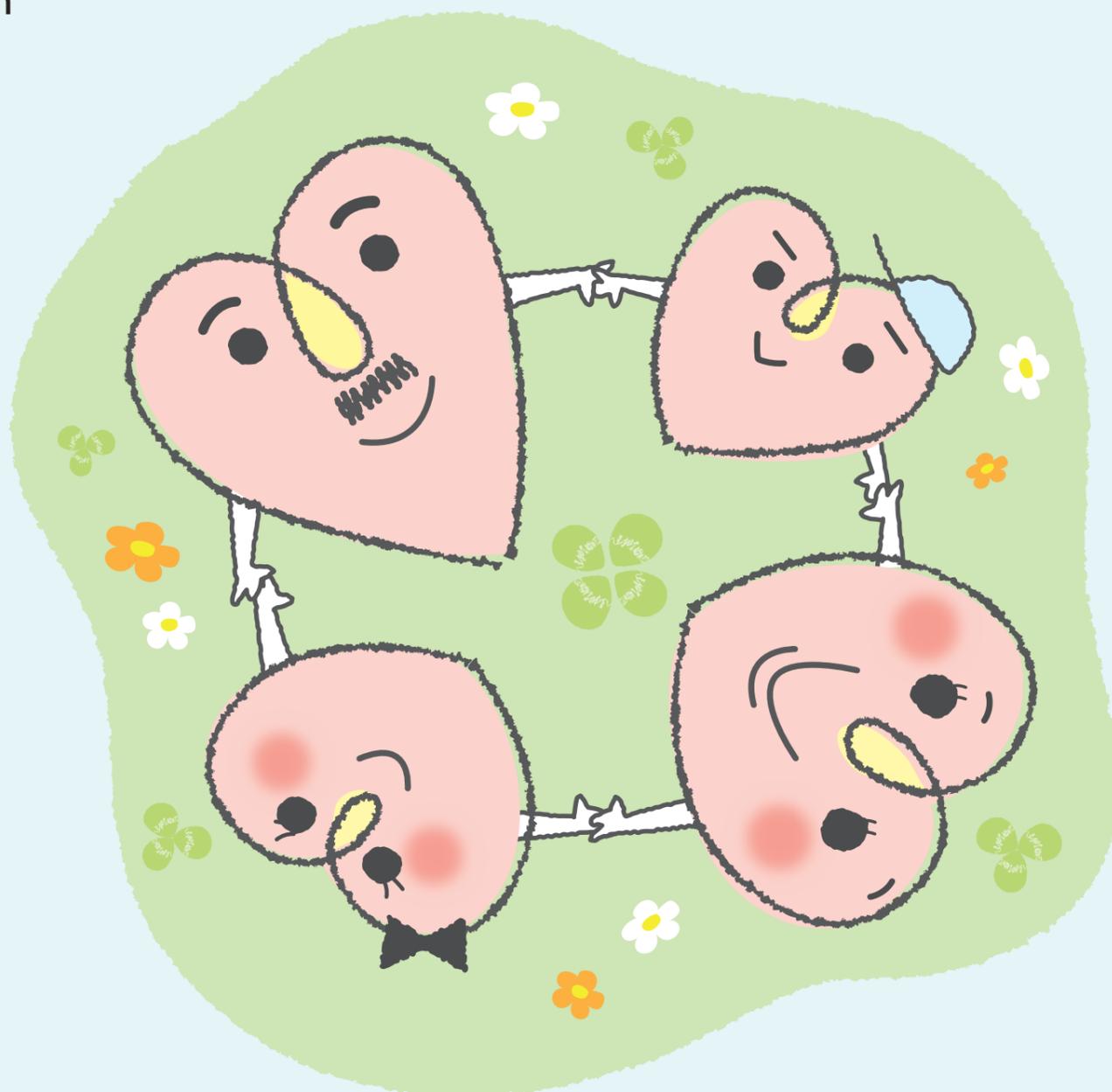
※今回はお休みです

■ お客様向けニュースレター

「住宅ローン金利が上がる!」

■ Information

■ 編集後記



「家族」

## 「お金から見る日本の景色」

### ○はじめに

この原稿は7月末の日銀の利上げ発表を受けて書いています。このニュースレターが皆さんのお手元に届くのはきっと10月末。3ヶ月のタイムカプセルみたいですね。

ただ、7月末に日銀が利上げを発表してからの世界経済の動きは、今後の日本の景色を決定づけるものとなりました。

この数年で、日本は「ある姿」に向かっていくことはもう避けることはできないのでしょうか。

「経済の動きが自分の商売となんの関係があるのか？」  
と知っている人もいるのではないのでしょうか。

私たちは、経済という世界からみれば微生物。ミジンコみたいなものです。ですから環境に逆らう力はありません。

ましてや、環境に抗って商売をすることなど無理です。

だからと言って、経済の変化が自分の商売にどんな変化を及ぼすかは話辛いのですが……。

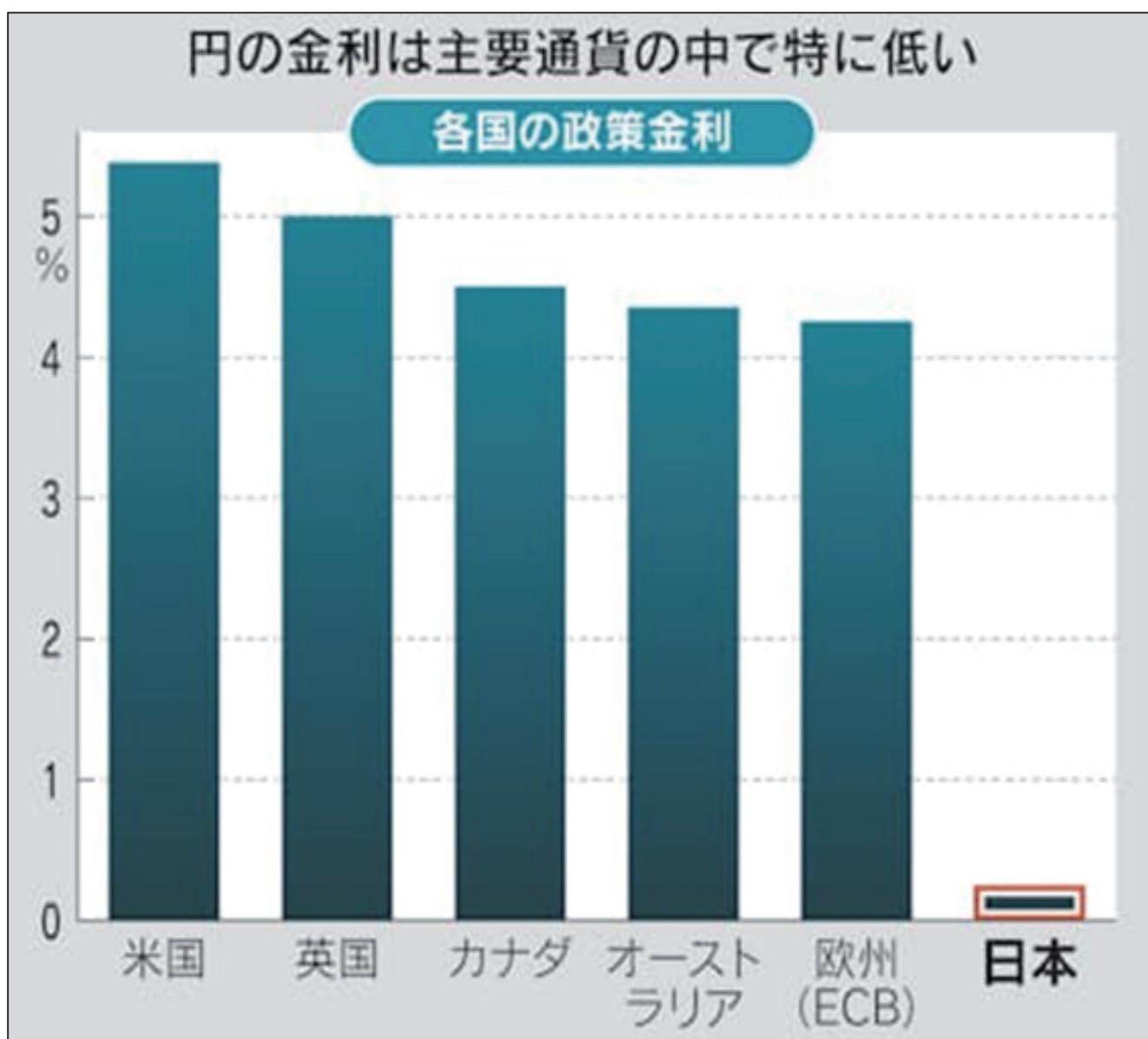
### ○円キャリー取引の終焉

日経平均の下落幅は最大、下落率でも歴代2位に			
順位	年月日	日経平均終値	下落幅(率)
1	2024年8月5日	3万1458円	4451円(12.4%)
2	1987年10月20日	2万1910円	3836円(14.9%)
3	2024年8月2日	3万5909円	2216円(5.8%)
4	1990年4月2日	2万8002円	1978円(6.6%)
5	1990年2月26日	3万3321円	1569円(4.5%)
6	1990年8月23日	2万3737円	1473円(5.8%)
7	2000年4月17日	1万9008円	1426円(7.0%)
8	1991年8月19日	2万1456円	1357円(6.0%)
9	1990年3月19日	3万1263円	1353円(4.1%)
10	2016年6月24日	1万4952円	1286円(7.9%)

今回、日銀のたった0.25%の利上げが、ブラックマンデーを越す「株価」の下落につながったのか？

その原因は、アメリカと日本の金利差を利用した「円キャリー取引」が逆回転をしたのが原因と見られている。

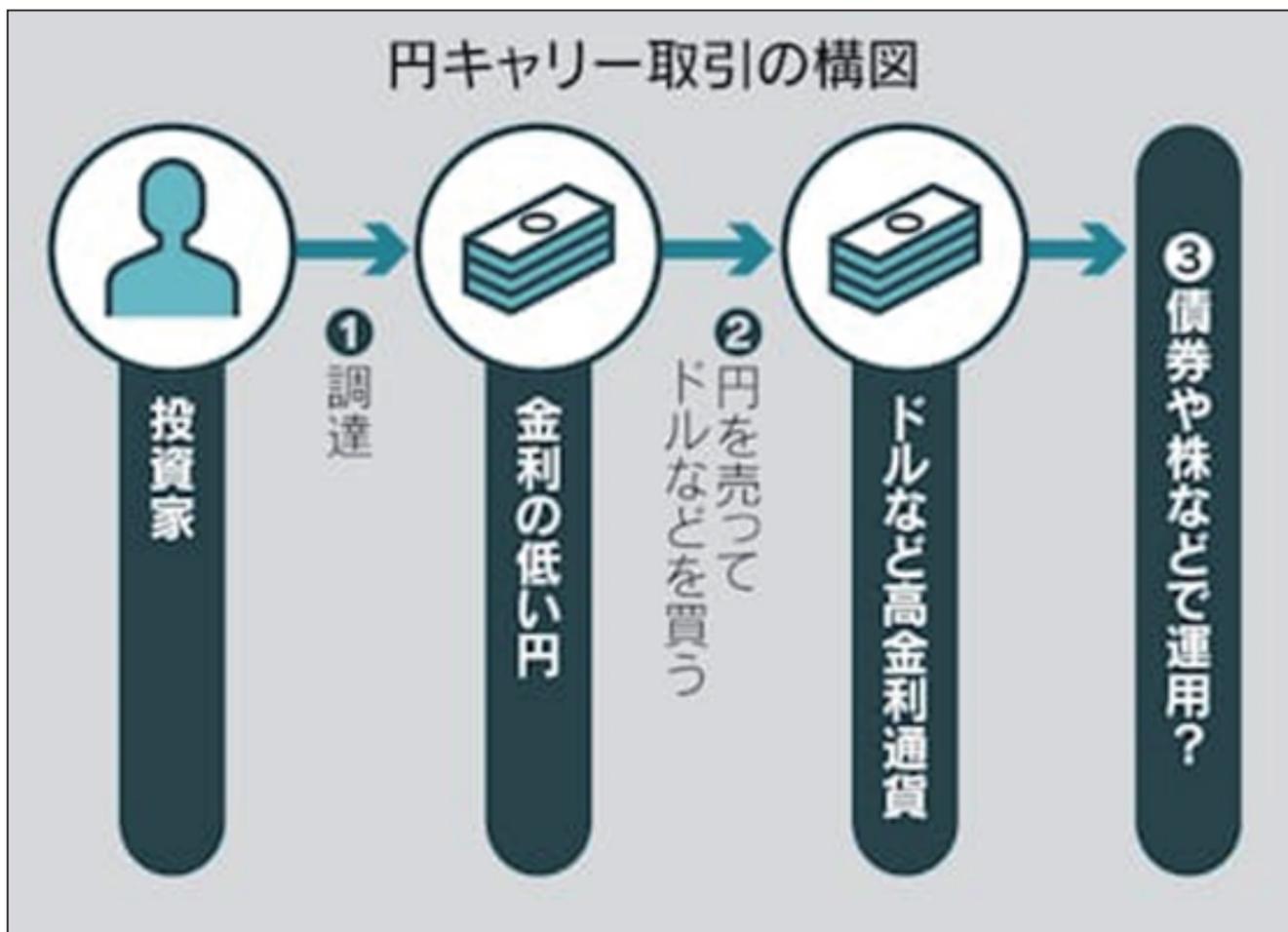
「円キャリー取引」とは、低金利の「円」を市場で借りてきて「ドル」などの高金利通貨で運用することで、金利差収益を得ようとする取引。主な取引主体として、ヘッジファンドなどの投機筋や外国為替証拠金取引（FX）を手掛ける個人投資家などが挙げられる。外国為替市場で円キャリー取引が盛んになると円売り・ドル買いの動きが強まるため、円安圧力となる。



市場のトレーダーのほとんどは、どこからか資金調達をしたうえで、株・外為・商品を売買する立場にある。

例えば、ドルで資金調達しようと思えば、たった3カ月借りるのに年率5.2%の高金利を支払わねばならない。

それから比べれば、ほぼ0%の金利で借りることができる「円」は最高の調達先だった。  
調達した「円」の一部が日本の株価市場にも流れ込み、このところの「株高」を演出してきました。



「安い円が、世界の株高を演出してきた。」

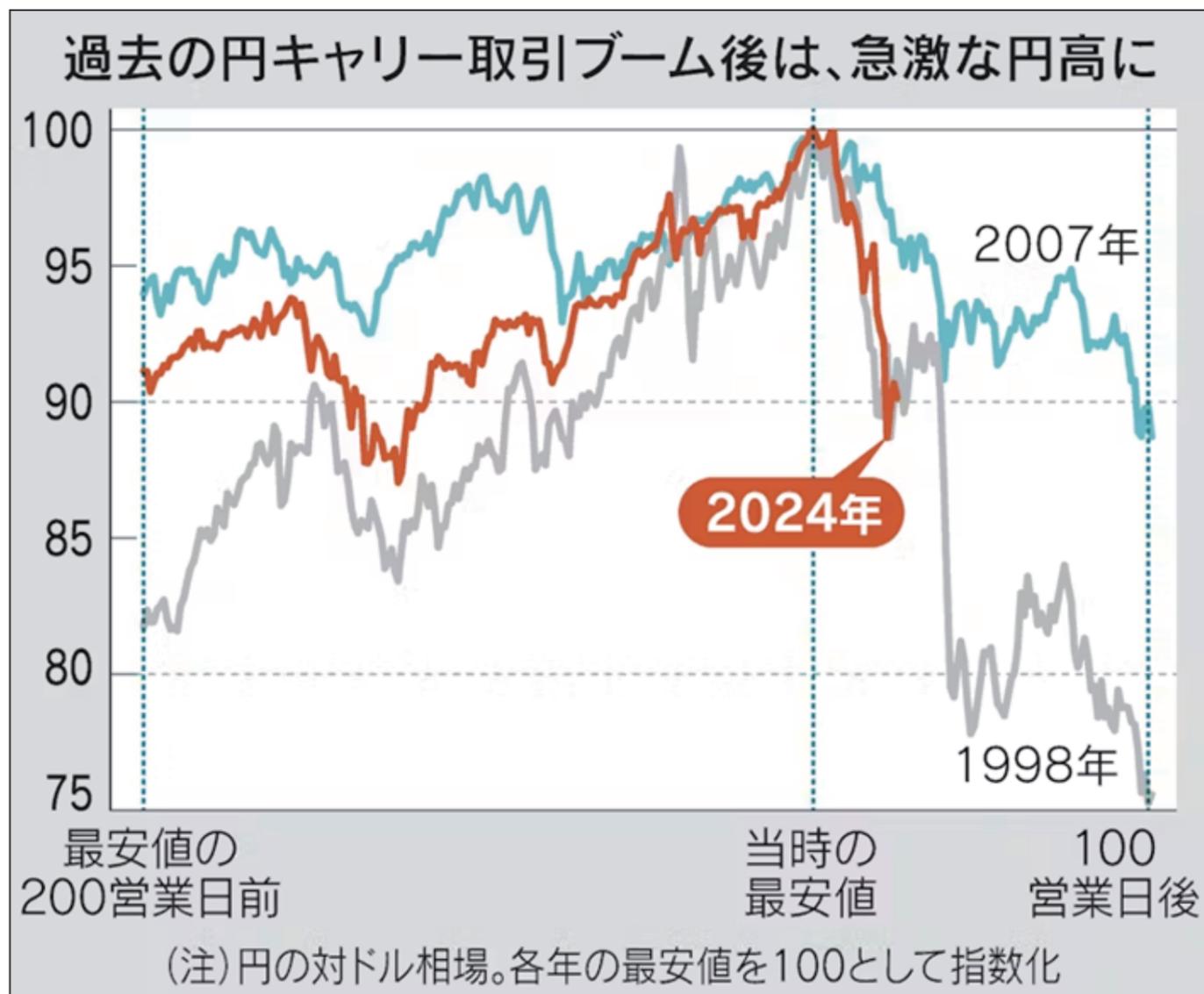
言い方を変えれば、円が世界の株価を支えていたことになります。日本もアメリカも欧州も安い円で調達した資金が相場を膨らましてきたという訳です。

しかし、もちろん「円キャリー取引」もリスクがないわけではない。為替が変動すれば、金利以上のコストを払う場合もあるからです。だからこそ、この先の動きに敏感にならざるを得ないということにも、つながる。

まあだから、今回は「円キャリー取引」の終わりの合図が鳴った、ということだろうと岡崎は考えています。

ちなみに、過去の円キャリー取引の歴史からみる。最初の号令が鳴ってから、一旦持ち直し、その後さらに下がる。という動きをしています。今回もこうなるとは限りませんが、歴史は繰り返すものですから慎重になってください。

歴史がそう言っているのにも関わらず、下がった時に「買い時だ!」と慌てる人が一番地獄をみるのです。



貿易収支から考えて、そこまで「円高」になるとは考えづらいですが、これまでのような「株高」「円安」という世界観は終了することになるでしょう。ここ数年の「日本(弱い円)ブーム」は今年で終わることになりそうです。

## ○ 世界から相手にされない日本

さて、この先、世界の中で日本はどうなるのか？

ここから本格的に、日本経済の縮小が加速度をつけていきます。

GDPが昨年ドイツに抜かれ第4位になり、数年後にはインドとインドネシアに抜かれることは確実に。

順位	1980	2000	2022	2050	2075
1	アメリカ	アメリカ	アメリカ	中国	中国
2	日本	日本	中国	アメリカ	インド
3	ドイツ	ドイツ	日本	インド	アメリカ
4	フランス	英国	ドイツ	インドネシア	インドネシア
5	英国	フランス	インド	ドイツ	ナイジェリア
6	イタリア	中国	英国	日本	パキスタン
7	中国	イタリア	フランス	英国	エジプト
8	カナダ	カナダ	カナダ	ブラジル	ブラジル
9	アルゼンチン	メキシコ	ロシア	フランス	ドイツ
10	スペイン	ブラジル	イタリア	ロシア	英国
11	メキシコ	スペイン	ブラジル	メキシコ	メキシコ
12	オランダ	韓国	韓国	エジプト	日本
13	インド	インド	オーストラリア	サウジアラビア	ロシア
14	サウジアラビア	オランダ	メキシコ	カナダ	フィリピン
15	オーストラリア	オーストラリア	スペイン	ナイジェリア	フランス

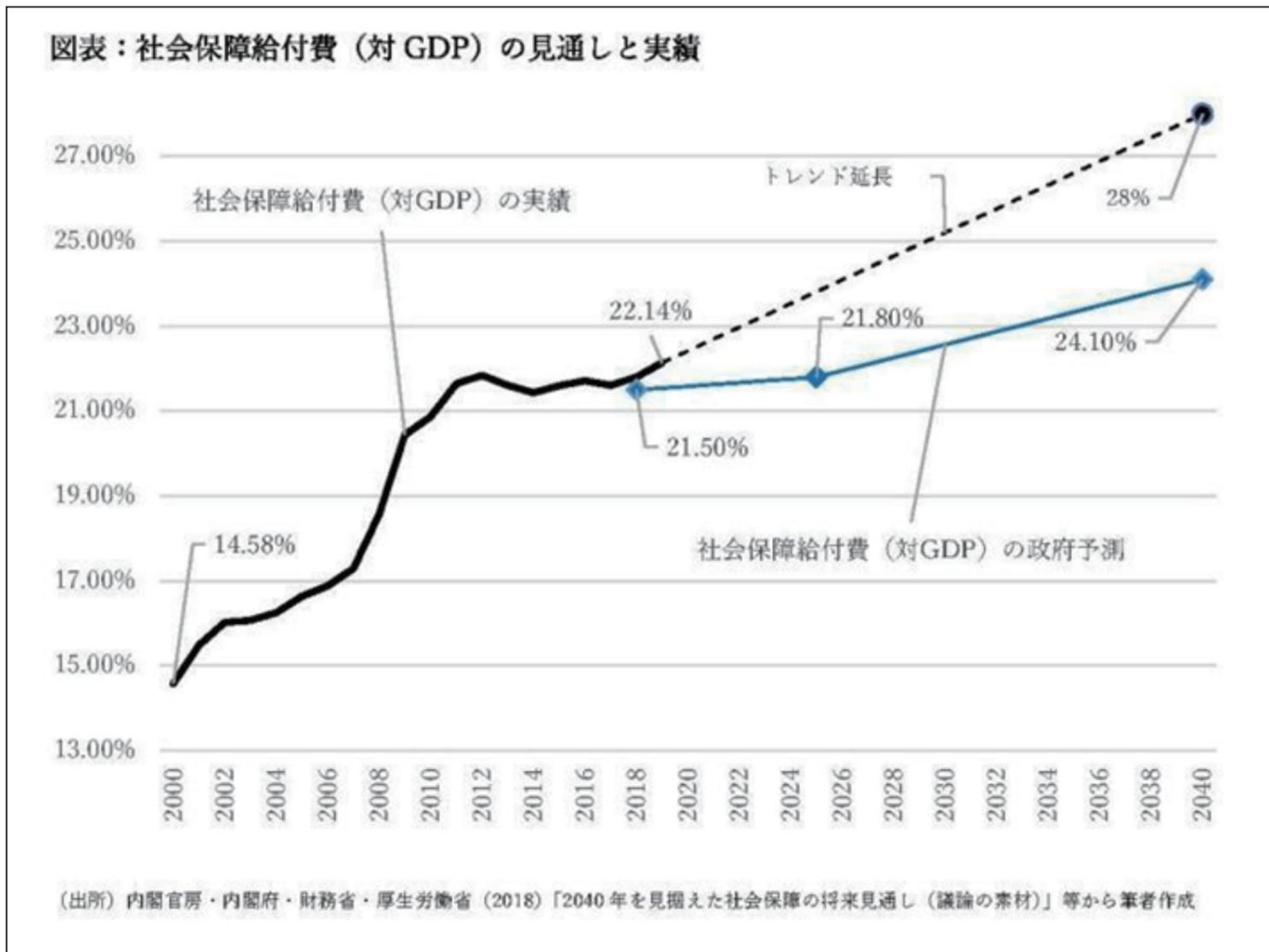
これは人口減少に伴い「内需」つまり国内市場が小さくなっていくことを表しています。

世界的に見れば人口はまだ増えていきますから、世界経済は拡大しています。

だから、海外と取引ができるような産業、海外に進出できるようなサービス業は、日本でも発展の余地があるでしょう。

しかし、日本のGDPの85%は内需。つまり国内市場ですから、この国内市場の縮小がモロに日本経済、私たちの商売に直結してきます。

特に、現在の団塊Jr世代が65歳を超える2040年には、働き手はいなくなり、年金生活者比率が高くなることで、社会保険料をはじめとする税負担が、今よりかなり増えることになりそうです。



労働者は少なく、社会保険は高い国。

今後10年から15年ぐらいの日本の姿です。

○で、俺たちはどうなるの？

ここまで、少し難しい話が続きました。

それでは、私達中小企業の経営者はこれからどう戦っていけばいいのでしょうか？

### ① 人材採用は不可能に

まず、人材採用をすることがほぼ不可能に近くなると思われます。

優秀な人材は、海外展開の会社、インバウンド対応の会社、医療系の大まかにこの3つ分野に取られていきます。

ですから、優秀な人材の採用はできないと思った方がいい。しかも「共働き」が一般化し、優秀なパートさんも採用が難しい。

加えて、労働人口不足から、最低賃金は上昇。さらに、社会保険の会社負担率も上昇するので、恵まれた人材は雇用できないうえに、人件費の比率だけがどんどん上がっていくことになります。

だからといって、人件費の上昇分値上げできるのか？とえばどうでしょうか？

値上げができなければ、その分生産性をあげることはできるのか？

### 課題その1

人件費(給与+社会保険負担)以上の「値上げ」or「生産性向上」ができるか？

## ② 着工棟数の減少

これは言わずと知れた問題です。

すでに空き家の数が新規着工棟数を上まわっていますから、完全な供給過剰状態です。

嫌な予感ですが、来年あたりから「家じまい」という運動が本格化します。「実家を相続する＝負の遺産を相続する。」という報道が加熱していくのではないかと予測しています。

実は「お墓」がそうでした。10年前に「墓じまい」という言葉は存在しませんでした。

それが「墓じまい」という言葉が生まれた途端、お墓は残されたものにとって迷惑な存在になります。

来年あたりから「家」がそうなりそうなのです。

「実家＝負の遺産」から「家」は将来迷惑がかかるもの、とマイナスのフィードバックをしていくと、若者の持ち家イメージがガラッと変わってしまいます。

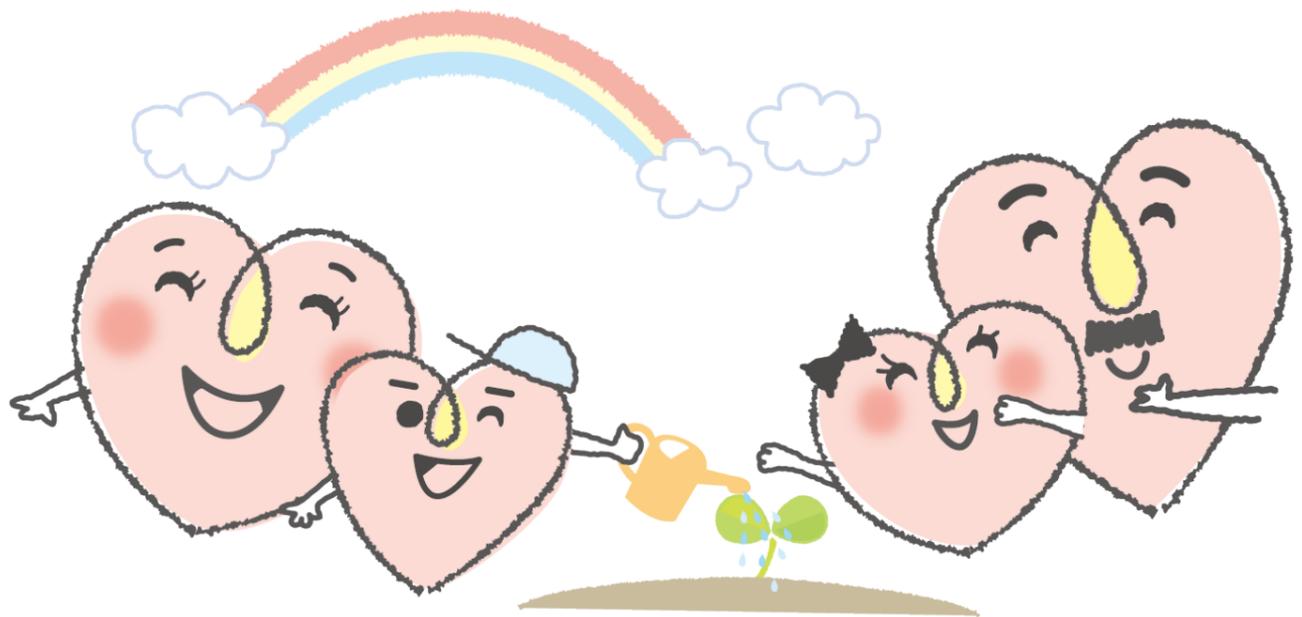
持ち家は「お金もちの道楽」。  
一般庶民は「賃貸」で、という風になりそうですね。  
ですから、賃貸マンションや戸建賃貸は人気ができそうです。  
さらに、「リセールバリュー」を考えた住宅購入がスタンダードになるかもしれません。

## 課題その2

家は所有から使用の時代へ、新築事業の転地を考える。

来年は、皆さんの事業を左右するような持ち家のイメージ転換が起こりそうな予感です。  
そろそろ、事業ポートフォリオの変更を検討するべきですね。

次回から事業ポートフォリオの変更。つまり「転地」について考えていきたいと思います。



お客様向けのニュースレター素材としてご活用下さい！

## 「住宅ローン金利が上がる！」

7月末ついに金利引き上げが発表されてしまいました。  
3月にマイナス金利が解除されたから4ヶ月。

ついに、金利は16年ぶりの水準に戻り、低金利時代は終了したことになります。

住宅購入を検討されている方にとっては不安の一言。

今後の金利が気になるところです。

### 日銀7月会合意見「段階的に利上げ」 25年度後半向け

金融政策 [+フォローする](#)

2024年8月8日 9:15 (2024年8月8日 10:01更新) [会員限定記事]

 保存





7月の金融政策決定会合後、記者会見する日銀の植田和男総裁（日銀本店）

### ○ 「今後の住宅ローン金利はどうなるのか？」

この日銀の発表を受け、金融機関は住宅ローンの変動金利を0.15%程度引き上げました。しかし実際引き上げ方は、バラバラ。全体に引き上げたところもあれば、すでにローンを組んでいる人の金利だけを上げたところも。

結局まだまだ今後の日銀の出方を伺っている、というのが本音なのでしょう。

実際、金利引き上げの発表から数日で日経平均株価が大暴落。さすがにこの状況に金利を上げた当事者も驚いたらしく、今後の金利引き上げには慎重に対応するとのコメントを発表する始末。

ただ、どれだけ慎重になっても「金利を引き上げる」という大きな流れは変わらない。

物価を安定的に持続していける「中立金利」を1%程度と予測していることも併せて発表されているので、現在の「0.25%」から「1.0%」へ向けて徐々に金利を引き上げていくものと予測できる。

そこから考えるに、数年後の変動金利が「1.50%」前後まで上がる可能性は十分あるでしょう。

### ○ 「金利があがる前提の資金計画で」

つまり、今の金利水準で資金計画をすることは絶対やめなければいけません。よく、変動金利のとても低い金利で計画してある資金プランを見かけます。

家を売る側にとっても、お金を貸す側にとっても、家を買う皆さんにとっても月々返済が安いのは都合のいいこと。でも、それはファンタジーです。

少なくとも資金計画は全期間固定金利をベースに作成してください。逆に言えば、全期間固定金利で計画をしていくかどうか「本当に信用できる相談相手」を見極める基準なのかもしれません。

ファイナンシャルプランナー 岡崎 充輝  
年間100件以上のローン相談・保険の相談、  
年間20回以上のセミナーを行う資金計画の専門家。  
執筆本に「住宅ローンの相談を銀行にはしてはいけません」  
「知らないとヤバイお金の話」等があり、  
累計発行部数43万部以上のベストセラーに。



## Information

- ニュースレターは協会ホームページにアップしております。  
URLは以下になります。ご自由に閲覧・ダウンロードください。  
[https://www.lifeplanadvisor.or.jp/members\\_downloadpage](https://www.lifeplanadvisor.or.jp/members_downloadpage)
- 11月26日(火)に、『第20回 集合研修セミナー』を開催いたします。  
引き続きご出欠のご連絡をお願いいたします。  
ご質問もお気軽にご連絡ください。

## 編集後記

夏が終わり秋の涼しさを感じる季節となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

私は、子どもたちの運動会に行きました。

天気に恵まれ過ごしやすい中での初めての運動会は、感動がいっぱいの心に残る素晴らしいものでした。未満児クラスなのでプログラムは少なく、ダンスやかけこがありました。ダンスでは、青色と紫色のポンポンを振りながら、前に後ろにとステップを踏み、軽快に踊っていました。かけっこでは、走る前の不安そうな表情と走り切った時の自慢げな表情がとても印象的で、危なっかしいその走りには、まだまだ3歳児、2歳児という可愛らしさを感じました。

我が子は、他の園児のようにできるのかなと不安になることも沢山ありましたが、先生方から褒めていただいたり、お友達とコミュニケーションをとる姿を見て、安心しました。

育児に悩んで疲れることも多々ありますが、入園から半年で、こういったことができるようになるのだと、我が子の成長をととても嬉しく思います。

時節柄、風邪など召されませぬよう、くれぐれもご自愛ください。

本ニュースレターの全ての情報は、著作権法により保護されています。  
この情報を、一般社団法人ライフプランアドバイザー協会の許可なく  
一般公開してはならないものとします。一般公開とは複製・コピー・  
出版・講演・コンサルティング活動・電子メディア等による配信・  
オークション等への出品、転売等のあらゆる形式を指します。  
これに違反されますと、法的措置を取らせていただく場合があります  
ので取扱いには充分ご注意ください。

発行

LifePlanAdvisor

一般社団法人

ライフプランアドバイザー協会

株式会社ヘルプライフオカヤ TEL 0584-47-7121  
〒503-0906 FAX 0584-47-7122  
岐阜県大垣市室町1-55 WEB [lifeplanadvisor.or.jp](http://lifeplanadvisor.or.jp)