

2016年(平成28年) 6月20日号
NO.2734 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

<http://www.shukan-jutaku.com/>

週刊住宅

「老後の生活のために、
〇〇〇〇万円貯金しておき
ましょう」 テレビなどで
FPが解説している場面を
よくみかける。

例えば、定年が65歳、死
亡するのが90歳、夫婦の毎
月の生活費が35万円、夫
が35万円、毎月の年金が15
万円とすると、(90歳-65
歳)×(35万円-15万円)×
12カ月=6000万円!

流ズネGF 実践家

それまでの人生で貯めたこ
ともないような金額を貯め
なければならぬことになる。

この金額を40歳から貯金
すると、毎年240万円を
25年間続けるといって、超人
的なことをしなければなら
ない。血のにじむような努
力をしてそれを達成して、
25年かけて長生きすること
を心配しながら貯金を食い

195

老後資金は全額貯める必要があるのか

つぶしていくことになるの
である。

本主に65歳までに600
0万円を貯めて、それを食
いつぶしていく、というの
が理想のライフプランなの
であろうか?

毎月少しずつ使つたのなら
ば、毎月少しずつ収入が入
ってくるようにしておけ
ば、それで十分ではないか。

例えば、65歳までに60
00万円を貯めて、年4%

年利4%の運用を組み合
わせて貯金していった場合
はどうであろうか? その

場合、毎月12万円の積み立
てをしていくと、25年後に
は6000万円になる。

毎月の積立額は8万円も
下がったが、それでも家計
の負担は大きいままであ
る。

では、いくらならば問題
ないのであるか?

実のところ、ある一家の

の良いいことを達成する方法
を考える必要がある。

筆者の知っている限りで
は、これを達成する方法は、
不動産投資しかない。

不動産投資には2つの大
きな特徴があるからだ。

①金融機関が融資をして
くれる(例えば、株式投資
をしないからといって、融
資してくれる金融機関はな
い)

②その借金を入居者から
の家賃で返済す
ることができる

運用で必要額は減る

不動産なら融資利用も

もちろん、下

で運用すれば、年間240
万円入ってくる。

「貯まったお金を運用す
る」という視点を持つこと
により長生きリスクに対応
することができるのであ
る。安定的に4%で運用で
きれば、証券でも不動産で
も、どんな運用方法でも構
わない。

それでも、65歳までに6
000万円貯めなければなら
ない、という問題は残る。

家計は、その収入によって
調整済みになっていること
がほとんどである。収入の
多い人は、その分生活レベ
ルも高くなり、支出も多く
なっているのである。

どのような家庭でも、家
計からの持ち出しを投資に
回すことのハードルは低く
ないのである。

そこで、なるべく家計か
らの持ち出しを抑えつつ、
資産は増やす、というムシ

それでも不動産投資をす
るかどうかは、不動産投資
計画をしっかり立てた上
で、リスクを把握して、何
もしない場合のリスクと比
較してどちらが得か判断す
る必要があるのである。

鎌倉鑑定 小林雅裕