

お金が貯まる仕組みと商品を紹介!

将来におけるさまざまなコスト
が見えてきたところで、問題はそれをどう蓄えるかだ。1,000万円目標と言つても、もちろんそう簡単には貯められる金額ではない。

近道はないのか? 前出、FPの横山昭氏がアドバイスする。

「私は仕事で多くの家計を見てき

ましたが、しっかり貯めている

が見えたところで、問題はそ

れをどう蓄えるかだ。1,000万

円目標と言つても、もちろんそ

う簡単に貯められる金額ではない。

近道はないのか? 前出、FP

の横山昭氏がアドバイスする。

「私は仕事で多くの家計を見てき

ましたが、しっかり貯めている

が見えたところで、問題はそ

れをどう蓄えるかだ。1,000万

円目標と言つても、もちろんそ

う簡単に貯められる金額ではない。

近道はないのか? 前出、FP

の横山昭氏がアドバイスする。

「私は仕事で多くの家計を見てき

ましたが、しっかり貯めている

が見えたところで、問題はそ

れをどう蓄えるかだ。1,000万

円目標と言つても、もちろんそ

う簡単に貯められる金額ではない。

近道はないのか? 前出、FP

の横山昭氏がアドバイスする。

「私は仕事で多くの家計を見てき

ましたが、しっかり貯めている

が見えたところで、問題はそ

れをどう蓄えるかだ。1,000万

円目標と言つても、もちろんそ

う簡単に貯められる金額ではない。

近道はないのか? 前出、FP

の横山昭氏がアドバイスする。

「私は仕事で多くの家計を見てき

ましたが、しっかり貯めている

が見えたところで、問題はそ

れをどう蓄えるかだ。1,000万

円目標と言つても、もちろんそ

う簡単に貯められる金額ではない。

近道はないのか? 前出、FP

の横山昭氏がアドバイスする。

「私は仕事で多くの家計を見てき

ましたが、しっかり貯めている



住友不動産の「サーフ」は、千代田フースビル(東館・写真)や沙留住友ビルなど、賃貸事業の利益が分配金のものになっている

物件で2%超の人気商品

最近とみに人気を集めの不動産

運用商品がある。住友不動産の「サ

ーフ」シリーズ、東京建物の「イ

ンベスト・プラス」など、不動産

特定共同事業法(不特法)に基づ

く優先出資型商品だ。これは一

体、どんな商品?

投資対象となるビルの賃貸利益

から出資者に優先的に分配金を払

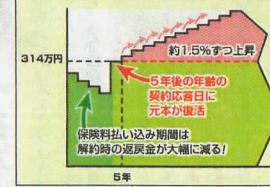
う仕組みで、元本価格は日々変動

しません。販売する不動産事業者

自身が30%の劣後出資をし、投資

不動産の評価額が30%の下落率ま

「低解約返戻金型終身保険」の基本的な仕組み



保険料の払込み期間は解約時の返戻金が大幅に減る!

お得です。(横山氏)

死亡保険金は最低2,000万円か

ら。30代であれば、1,000万円前

後の保険料支払い済む。

33歳の編集Yが低解約返戻金型

A.Y.S.の見積もりを取つてもら

った(右下表)。死亡保障6,000万

円とする。保険料は約3,14万円

とある。

「括(全期前納)で保険料を払

つてしまふ。後は放つておくだ

け。解約返戻金につく利息はあら

かじめ決まって、これは将来金利

が変動しても変わません。5年

後の契約応答日)までは解約事

の、それ以降はいつ解約しても利

益が出ます。利回りは1~5%前

後ですが、多いときは1~8%

年あります。しかし、30年後

おこなうことができます。1~40%

超になつて戻つてくるわけですか

ではないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

て目標の資料が入つてこず、配当

金が減るリスクがあります。また、

当該ビルを売却することになった

場合、物件の評価額が当初見込み

であります。たとえば、元本が20

年後、利回りが1.5%であります。

実際、「サーフ」は発売開始の'99

年以来、「インベスト・プラス」は

同じく'05年以降、出資金の元本割

り率は一度もないと。しかし、リスク

がないのか?

まずは当該ビルからテナントが出

将来の出費を見越して家計見直しを

裏技 12
家賃などの固定費は極力抑えよ!

不動産鑑定士 東京都在住 (33歳・独身)	貯金 500万円
収入	
家賃	9万2000円
ガス代+水道代	7000円
電気代	3500円
ネット代	6500円
ケータイ代	7500円
保険	1万2500円
英会話	40万円(一括)
食費・日用品	4万円
交流会	3万円
(毎月3000円×10回)	
交際費(月1回)	5000円
銀湯に週3回	1万円
支出合計	21万4000円

裏技 13
妻の収入は貯金。出産に備えるべし

埼玉県在住 夫(30歳・会社員)・妻(29歳・会社員)	貯金 300万円
夫の収入	25万円
妻の収入	13万円
収入合計	38万円
住宅ローン	6万8000円
水道光熱費	7000円
ケータイ・電話代	1万6000円
ネット代	3300円
保険代	1万円
食費	4万8000円
ガソリン代	約1万円
使途不明金	約12万円
支出合計	約28万円
毎月の貯金額	10万円

不動産鑑定士の浜田裕樹さん(仮名、33歳)は、7年前から小さい不動産事務所に正社員として勤めるも、不況による鑑定案件・鑑定料の減少に伴い、この数年でボーナスはカット、給料も大幅減収

内で、毎月残るのは1万円ほど。かつては今よりも収入が多かったたが、毎月5万円ほど、使わなかつた分が自然と貯金され、計50万円貯めてきた。収入が下がつ

たまに手取り額に対して家賃が高い」とバッサリ。浜田さんは1年前、「ボロアパートを抜け出して広い家の住まいがいいから、長年住み続けてきた養育費6万円のアパートから、徒步数歩先の9万2000円のマンションに引っ越ししたの」だ。そのままにさらに手取りが減

たのは10000万円は貯めないと語る2人に対し、伊藤氏はどうアドバイスする?「最大の問題点は『お小遣い』と称された『使途不明金』の12万円」と厳しく指摘。「使途不明金がかなり多いのが気になりますね。子どもなしの共働き夫婦には多いのが、独身時代の感覚お見直すべきは、妻が働けなくなると家計が不安。教育資金も含め、将来に必要なだけ貯はづかは損はない」ということ。

例え、交流会。参加する回数を半減すれば、月1万5000円

を削減。また、自宅にユニットバスがありながら、週3回の銀湯は行きすぎ。銀湯も我慢して、合計で2年で取り戻す

るとは知らず……。

「家賃は手取りの3分の1以下が

鉄則。浜田さんは減収前であれ

9万円超の家賃は嵩すぎ、家賃の怖いところは、一度住んだら数年はなかなか出ないので、ずっとその金額がかかつてしまうこと。今

からでも月2万円安い部屋に引っ越ししたほうが構築ですね。引っ越し資金に50万円かかったとしても

かからず、毎月2万円安い部屋に引っ越し資金に回すこと

越したほうが構築ですね。引っ越し資金に50万円かかったとしても

かからず、毎月2万円安い部屋に引っ越し資金に回すこと

越したほうが構築ですね。引っ越し資金に50万円かかったとしても