

(お金の価値)

【(独)住宅金融支援機構は4日、2014年3月に取引金融機関が提供する「フラット35」の適用金利を発表した。借入期間21年以上35年以下の金利は、1.740%(対前月比0.050%減)～2.400%(同0.100%減)。取扱金融機関が提供する金利で最も多い金利(最頻値)は1.740%(同0.050%減)で、2ヵ月連続の下落となった。借入期間20年以下の金利は、1.480%(同0.050%減)～2.140%(同0.100%減)。最頻値は1.480%(同0.050%減)と、3ヵ月ぶりに下落した。】とのニュースがありました。

いよいよ消費税も上がろうとしているところで、住宅購入に関して言えば少しは朗報ではあります。しかしながら、我々の生活の観点から見ると、預金しても未だにほとんど金利がつかないという状態が続いていると言えます。変動金利でローンを払っている人は当然今の低金利が続いて欲しいと思っ

ていると思いますが、そうでない人は金利が上がればいいと思う人の方が多いと思います。少子高齢化のもと、社会保険料は上がっていきませんが、貰える金額は減少していく可能性が高い状況ですので、将来がとても不安な社会になっております。よっぽど、生活に窮せば、生活保護という救済制度もありますが、不安であることに変わりはありません。

現在は、銀行金利が低いため積極的に投資する人が増えてきています。不動産投資も活況ですし、人間の体は1体しかありませんから、収入を増やす方法としてお金に働いてもらわなければなりません。世の中金だというわけではありませんが、正当な方法で得た収入は人にとやかく言われるものではありません。正味現在価値という概念がありますが、今の100円と1年後に貰える100円とどちらの価値が高いかという話ですが、答えは今の100円になります。というのは、今の100円を銀行に預ければ、1年後に仮に1%の金利であれば101円になります。

日本においては長らくデフレの状態が続いていたので、表面金利は0.02・・・%で上記の正味現在価値の1%とは程遠い気もしますが、1年後、物価が1%下落したとすると $1\% + 0.02\% = 1.02\%$ で実質金利は1%を超えております。普通に生活していると分かりませんが、私たちは銀行に預金して少しの金利を手にしていたように思っておりますが、実質は1%近い金利を受けていたわけです。お金の価値は額面ではなく相対的に判断しなければなりません。

いよいよ4月に消費税が上がります。アベノミクスの第1関門であると思っておりますが、自動車にしても不動産にしてもそれなりの減税措置がとられておりますので、高い買い物は、買い急がずにじっくり検討して判断すべきなのかなと思っております。来年の10月にもまた第2関門がありますが、東京オリンピックもありますので、景気後退することなく日本経済が突き進んでいくことを期待しております。

※お詫びと訂正: 今回のニュースですが、弊社管理物件のオーナー様に、既に送っているものとは少し内容が異なります。デフレ下においては実質金利がマイナスであるという記述をしてしまいましたが、実際には逆でプラスになります。誠に申し訳ございませんでした。

塩田了丈