



重吉 同感です。一所懸命働けば老後が保証される時代は、残念ながらもう過ぎ去りました。会社全体も100%安泰なところなどない。老後の安心のためには積極的な方策をとりたいたいです。

中桐 そうですね。運用しながら、日本は全般的に運用に消極的だ、と中桐氏は指摘する。

重吉 日本人の資産のうち52%は預金で占めています。対して、アメリカの場合はわずか4%の預金参照。彼らは残りの多くを株や投資信託などに、積極的に運用しています。そう考えると、日本人が「ほぼゼロ金利」の銀行預金に資産を寝かせるままにしているのはもったいない話です。

中桐 おそらく日本人は、リスクを取ることに抵抗を覚えるのでしよう。当社にも、不動産投資に興味を持たれたセミナーに熱心に足を運ぶもの、なかなか実行に移せない方が多くいらっしゃいます。

重吉 身近な成功事例を知らないことが一因かもしれませんね。経済が停滞する中、同僚や身内の中に運用で成功した人を見つけるのは難しいのが実情です。加えて、表立ってお金の話題を口にすることを好まない国民

性のせいもあるでしょう。いずれにせよ、リアルな成功体験に触れる機会がないんです。

重吉 自身の成功体験に関しても同傾向があります。四十代のお客様から二十、三十代の頃にDXや株を試しながらも、結局は利益を得られなかったという声をよく聞きます。

中桐 日本株なら、そうなるのも無理はありません。二十年前と現在の日経平均株価は同じ二万円。まさにゼロ成長ですが、外国株や国内の小型株なら、ビジネスマンの方が一人です。結果として無難に流れ、さほどの利益は得られず終わるわけですね。

重吉 とはいえ、それは「運用が成功しない」ということではありません。株やDXはあくまで意味「短期決戦」、短いスパンで売買しながら勝負をかける手法です。対して、老後資金をつくるには長期的な視点が必要で、それを見合っただけの方法を取れば利益は出るもの。それを知らずに運用リスクを取っているのは残念です。リスクを取らないのが最大のリスク」という言葉がありますが、預金だけに頼っ

て老後ほそれを取っ手だけ、ではあまりにもおろそかです。この長寿化時代にはなおさら。幸い、四十代から定年まで、二十二年近く時間があります。じっくり腰を据え、資産形成に取り組むチャンスです。

成功ポイントは「目的とパートナー」

重吉 目的を恐ろげすぎるのは無難だと語る岡氏だが、リスクを無視しすぎることも避けるべし、と警告する。

重吉 自身の収入や資産に見合わない額を、リスクの高い投資に費やすすてしまうのも問題です。不動産投資の世界でも、億単位の借金をしてしまい、返済できず破綻するという人が、残念ながら中には見受けられます。世の中、そうそうまい話とは簡単に転がってはいないのですが……これも、短期的な利益を求めすぎた結果でしょう。

中桐 つい危険を冒してしまっの、四十代ビジネスマンが「融資を受けやすい」とも影響しているでしょう。低金利時代、銀行に借りる側は負担が少なく、銀行にとってもこの層は信用のおける借り手です。実際、現在の銀行の融資先の半分は個人

人が占めています。しかしそれは、最終的なツケがこの人たちに回るといって、借りるときは何にどのよう投資するか、慎重に考えるべきですね。

重吉 それは、運用の目的を明確にすることが不可欠です。教育資金なのか、老後の生活費なのか、ここを常に把握しておけば、危険な賭け話につかり乗ることもないはずですよ。

中桐 頼りになる専門家パートナーになることも大事ですね。仕事をしながら、金融や運用についての知識を高めたい、刻々と変わる情報に追いついたりするのは、事実上不可能ですから。

重吉 そうですね。不動産投資で言うなら、物件選びと同じくらい、賃貸管理会社選びが大切。何十年もつきあう相手ですから、信用のおける会社を選ばなくてはなりません。

中桐 私たちFPも同じく、現在から老後までお客様と伴走するのが役割です。株、投信、不動産投資……どのような方法を取るにせよ、それぞれの基本的な仕組みを理解し、かつ自分の家に向ける希望を明確にし、専門家に伝えること。これがもっとも手堅い資産形成の方法と言えるでしょう。

「不安」に対し、具体的な対策を立てることが大事

40代、これからの資産形成の方法とは？

お金のプロ特別対談

職業や家庭環境はさまざまでも、お金に関する悩みは誰もが抱える40代。お金に困らない生き方をするにはどうすればいいのか、また、そのためにどのようにマネーリテラシーを高めるべきなのか。証券会社を経てFP法人を設立、資産形成のプロである中桐啓貴氏と、多くの投資家をサポートしてきた不動産投資のプロである日本財託の重吉勉氏に、対談形式でお話しいただいた。



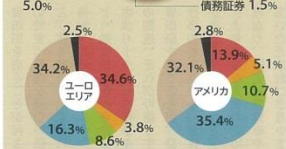
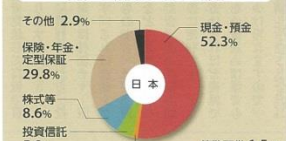
重吉 勉 × 中桐 啓貴

日本財託代表取締役
Tutomu Shigemasa
FP法人GAIA代表取締役社長
Hirotaki Nakagaki

1962年、石川県生まれ。90年、日本財託を設立。前後のバブル相場により株の不動産会社が隆盛する中、固定収入を得られる管理職こそ不動産業界の真実点という確信を得る。その理念のもと、中古ワンルームマンションの賃貸管理に特化、6,800人を超える顧客を持つ。27年間の不動産管理業務を活かし、セミナー活動なども積極的に行っている。著書に、「低金利時代の不動産投資で成功する人、失敗する人（かんき出版）」など。

子供・介護・老後……三方不安に囲まれる！

近年、四十代の多くが「お金の不安」を抱えている。その内容は個々の経済状況により千差万別だが、大別すると「教育費」と「老後資金」に行きつく、という点が岡氏の共通の見解だ。



資料：家計の金融資産構成（「資産意識の日本読本」日本銀行調査統計局 2016年12月22日）

「不安」といって、今と同じく先の行き先が不明な状況だ、とはせず、会社や社会の保障を当てにせず、自分のお金は自分で作るのが、本来あるべき姿勢だと思えます。

老後の準備と、三方から不安要素に囲まれるので、これから大変です。ところが実際のところ、積極的な対策には出ない方が多いようです。

中桐 「不安」といって、今と同じく先の行き先が不明な状況だ、とはせず、会社や社会の保障を当てにせず、自分のお金は自分で作るのが、本来あるべき姿勢だと思えます。