

# かまくらF P通信

～気軽に読めて役に立つ  
マネー情報をお届けします！～



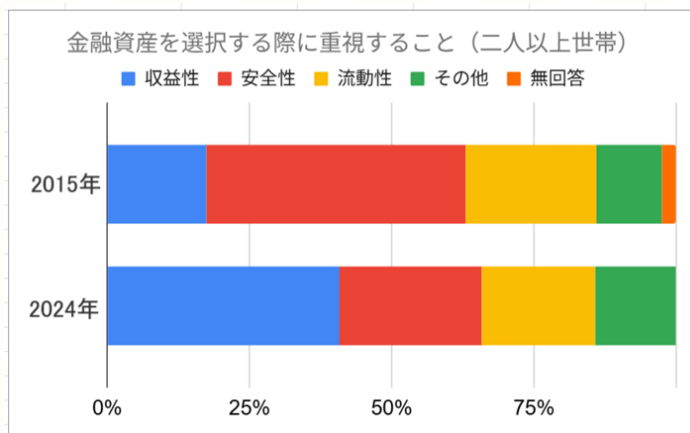
2026 年  
1 月号

## 特集 投資家の意識は、安全性重視から収益性重視へ！

新年は今後の資産形成について考える良い機会です。そこで、世の中の投資家はどのような投資行動をとっているのか、確認してみましょう。

金融経済教育推進機構（J-FLEC）の「家計の金融行動に関する世論調査（2024年）」によると、投資家の商品選びに変化が見られます。従来、日本では金融商品を選ぶ際に「安全性重視」、つまり利回りは低くても元本割れしにくい商品が好まれてきました。しかし、直近の調査では「収益性重視」と回答した世帯が4割を超え、投資の意識転換が進んでいます。

この背景には、経済環境の変化が考えられます。日本はデフレから脱却し、インフレ経済へと変化。2023～2025年の消費者物価指数（生鮮食品を除く）は前年比2%後半～3%台と、物価上昇が家計を直撃する一方、預貯金金利の上昇は限定的。もはや「元本保証＝安心」とは言えない状況です。こうした中、投資家はより高いリターンが期待できる商品へと目を向け始めているようです。資産を「守る」だけでなく、「育てる」という発想が、今後ますます重要になっていくのかもしれません。



## ? マネークイズのコーナー

消費税（10%）が課税されない「非課税取引」は、次のうちどれでしょうか？

1. 住居として借りる家賃の支払い
2. 電車やバスに乗る際の運賃の支払い
3. レストランでの食事の支払い

（答えは裏面にあります！）

## 今月のお知らせ

初夢の「一富士二鷹三茄子」には、実は続きがあります。「四扇五煙草六座頭」と言われていて「扇」は祭礼や舞踊の小道具としても使われていたことから、「煙草」は煙が上へと昇る為祭りや祝い事などでふるまわれ、「座頭」は剃髪した琵琶法師の「怪我(毛が)なし」という意味で、縁起が良いとされるそうです。



## コラム マンション評価額の見直し、あなたのマンションはどうなる？

2024年1月以降、相続や贈与による分譲マンションの評価方法が改正され、市場価格との乖離を是正する新たなルールが導入されました。これは、いわゆる「タワマン節税」に対処するためのもので、不動産を保有する人にとって重要な改正です。

新しい評価額は、**築年数**、**階層数**（総階数）、**所在階**、そして**敷地持分狭小度**（※）という4つの評価ポイントを基に算出される「区分所有補正率」によって、従来の評価額が補正されます。例えば補正率「1.5」の場合、改正後の評価額は従来の1.5倍になることを意味します。具体的には、築浅・高層マンション・高層階の部屋ほど補正率は高くなり、逆に築古・低層マンション・低層階の部屋は、補正率は小さくなります。

ご自身のマンションの補正率を確認するには、国税庁が公表している「**居住用の区分所有財産の評価に係る区分所有補正率の計算明細書**」のエクセルシートが便利です。不動産の登記事項証明書に記載されている必要事項を入力するだけで、改正後の評価額を試算できます。分譲マンションを保有している方は、この改正により評価額がどう変わるのか、一度試算してみることをお勧めします。



※敷地持分狭小度＝（敷地面積×敷地利用権割合）/専有部分の床面積

## A マネークイズの答え

答えは

1. 住居として借りる家賃の支払い



住居の家賃は非課税です。ただし、事務所や店舗など事業用の家賃は消費税の課税対象です。



## 編集後記

2026年（令和8年）も早1か月ですね。

今年もよろしくお願いいたします！（^^）！

昨年11月末にインドから長女家族が帰国してきて、かつて両親が住んでいた隣の家に住み始めました。お当番で保育園や学童保育に送り迎えをしたり、公園に遊びに行ったり



今までとは違った生活が始まりました。左手首の骨折で埋めたプレートをはずすまで、釣りはお休みなので（^^）少しずつ足を鍛えたりしようと思います。

発行

株式会社 慶 優

☎ <https://keiyu.jp>

神奈川県鎌倉市小町1-8-2 1

お問い合わせは ☎ 0467-22-5200 まで！

E-mail ✉ : [hirota@keiyucorp.com](mailto:hirota@keiyucorp.com)

