

## 資産形成を阻むモノ 2 (資産形成コラム)

**早速**、資産形成を阻むモノの2つ目についてお伝えしていきます。それは、まるで穴の開いたバケツに水を溜めている状態の借金・ローンです。終わりに資産形成を阻むモノ+aについてもお伝えしようと思いますので、楽しみにしておいてください。って、全くもって楽しくはない話になる可能性があるのですが・・・

とすることで、借金については過去のコラム『金利を味方につける（前編・後編）』にも掲載していますので私のホームページ（ソニー生命山田新で検索）から再読し参考にして下さい。2022年10月現在、日本は急激な円安に苦しんでいます。その原因でもある、長年にわたる低金利。金利を長期にわたって下げている理由は、市中に資金が回るようにしたり、国債の利払いが上昇しないようにしたり、企業が銀行からの融資を受けやすくするためだと言われています。故に、日本だけ金利を上げることが現状出来ないため、外貨との金利差で円から外貨に資金が移って行き円安が進んでいる状況です。さて、皆さんの中でも住宅ローンやカーローンを借りにいる人は多いと思います。それ以外にも教育ローンやさまざまなローンやキャッシングが世の中には溢れていますし、企業経営をしている方は融

資を受けているかたもおられると思います。金利は極めて低い現状ですが、借金に対しても複利が働くので、期間が長ければ利息はそれなりの金額になります。

一例として多くの方が利用している住宅ローンで実際の利払いを見ていきましょう。35歳で住宅ローンを3500万円借り入れし、35年間(420回)での返済予定、金利は0.8%全期間固定。月々の返済額・35歳時(35歳1ヶ月目)95,571円、うち利息部分は23,333円、45歳時(45歳1ヶ月目)95,571円、うち利息部分は17,162円。55歳時(55歳1ヶ月目)95,571円、うち利息部分は11,310円。総返済額は40,139,745円、総支払い利息は5,139,745円。

ポイントは3点。1点目は、金利は極めて低い0.8%で月々の返済は10万円を超えない程度と言うこと。2点目は、期間が35年間と長く420回の支払いを行い、総返済額は約4000万円で総支払い利息は約510万円になるということ。そして3点目は、全期間固定金利なので月々の返済は一定だが、利息部分は始め月々約2万円以上、割合にすると約25%になるということ。適用金利は低いとは言え、長期で借り入れした場合に借り入れ当初の利息支払いを割合にするとかなり高い割合・金額になります。この事実を冷静に見ていく必要があると思います。ただし、住宅ローンは多

くの方が利用している借入れですし、私も利用しています。ただ、複利の効果（逆効果）は理解しているので、金利のみで判断せず、借入れ金額や借入れ期間、全てを把握し資産形成を邪魔しないように適切に利用しています。

**冷静**になったところで、今度はお金を貯めていく方・資産形成を見ていきましょう。こちらも一例として、毎月 50,000 円を 20 年間（240 回）年利 3% でコツコツ積み立てた結果、積立総額 12,000,000 円で総受取金額 15,538,021 円（うち利息は 3,538,021 円）となります。金利と期間で利息は大きく変わって来ますが、まあまあ頑張って毎月の積み立てをそれなりの期間続けた結果、殖えた金額は約 350 万円です。住宅ローン金利は 1% 未満でとっても低く感じますが、実際には多くの水（お金）がバケツの穴から出て行ってしまっています。ここでは、皆さんが比較的利用している住宅ローンを取り上げましたが「住宅ローン借りるのは損です。やめてください。」と言いたかった訳では決してありません。これほど、借金やローンは知らず知らず多くの水（お金）をバケツから外に出してってしまう可能性があるということをお伝えするための具体例として挙げました。つまり、いくら金利が低いからといって次から次にローンを組ん

でしまうことは、明らかに将来の資産形成を阻害してしまいます。そういう意味でも、住宅ローン以外のローンを既に持っている方は資産形成を始めたり増やしていくより、まずローンの返済を先に終わらせる方を個人的にはお勧めします。そうすることで、なるべくバケツの穴を小さくし、資産形成のスピードを加速させることに繋がります。

事実、カーローンや教育ローンは金利も低く、期間にもよりますが、借り入れしても借入総額の 10%も利息を払わなくて良いケースが殆どです。その間、資産形成を行えばローンの支払い利息より、多くお金を殖やすことは可能です。ただし、例えるなら下りのエスカレーターを自力で登り、何とか前進しているかの状況で、私たちが理想とする資産形成はゆっくりではあっても登りのエスカレーターを自力を使わず、じっとしていたら時間と共に上昇していくようなイメージだと思っています。折からの物価上昇で支出は増えていく一方ですが、少しでも楽に安心して暮らしていけるよう、適切な方法で資産形成をお手伝いさせていただきます。

**忘**れるところでした。このコラムの始めに書いた資産形成を阻むモノ +a、それは相続です。『分限者は3代続かない』と言われるますが、岸田政権になってから頻繁に言われる「成長と分配」、まさに所得の再分配とし

ての機能として税金についての知識はとて大切になってきます。相続が発生したことで貧しくなってしまう可能性もあります。詳しくはまた別の機会に『**実際にあったわが家の相続対策（仮題）**』というコラムでご紹介しようと思いますが、資産形成を阻むモノ1でご紹介した事前コストの考え方が非常に役に立ちます。いかに事後コストが高いか、それにより多くの資産を失う可能性があるのか、そして事前コストで備えておくことで自分はもちろん、子や孫やその先の世代まで安心を繋ぐことが出来るのか。日々の喧騒の中、忘れてしまうことなく、事前にご相談ください。

ソニー生命保険(株) 大分支社

〒 870-0029 大分市高砂町 2-50

オアシスひろば 21 9 階

TEL 097-532-9200

ライフプランナー 山田新悟