

不動産ご購入者様のパートナー『総合 FP 事務所の株式会社 FREE PEACE』が発行しています。

円安時の資産運用

円安についてニュースで見ない日は無いと言っても過言ではない近頃、この円安は一体何が原因で、今何をしておくべきなのか、気になる方も多いと思います。今回は円安の原因と、円安のときにやっておくべき資産運用方法も併せて紹介していきます。

・円安の原因

円の通貨としての価値は、円が最高値だった 2011 年の 1 ドル=75 円だったときに比べると半分ほどになってしまいました。円安がここまで進んでいる一番の原因は、アメリカとの金利差です。アメリカはインフレを抑え込むために利上げをしていますが、日本は長期金利をほぼ 0%にしています。投資において金利のつく通貨は儲けが大きいためドル買いの動きが強まり、円安が進みました。

また、世界で起きているウクライナ・ロシア紛争やイスラエル・ハマス紛争が「有事のドル買い」（戦争等が起きたときは流動性のあるドルを買っておけば安心であるという経験則）を引き起こし、円安をさらに後押しすることとなりました。

・円安時に有効な実物資産の資産運用

実物資産とは、不動産や貴金属のような実体のある資産のことで、インフレによって貨幣価値が下がると相対的に価格は上昇する傾向があり、金融資産よりも景気の影響を受けにくいという特徴もあります。

円安時に有効な資産運用方法の 1 つが不動産運用です。不動産運用が円安に有効な理由としては、

①円安によるインフレが起きても資産価値が目減りしない。→現金と違ってインフレ時でもそのままの資産価値を維持することができ、物件価格相場が上昇していれば資産価値が増える可能性もあります。

②円安・インフレが家賃に直接影響を与えることは少ない。→今回の円安では原材料や輸送費の高騰に起因する、いわゆる「悪いインフレ」（良いインフレは需要増加に起因する）が起きて、給与水準が上がらないまま物価だけが上昇することによって消費活動の停滞が懸念されていますが、家賃はこのような影響を受けづらい傾向にあります。

③海外投資家の参入によって市場が活性化する。→円安は海外の人からすると日本国内のモノやサービスがお買い得になります。そのため、円安時には海外投資家らの参入によって不動産市場が活性化し、主に新築物件の価格相場が上昇します。さらに新築物件の高騰で中古物件を検討する人も増え、中古物件の価格相場も上昇します。

・金への投資も有効

金は宝飾品向けとして世界的に需要があり、安定的な価格推移が期待できます。不動産を購入できるほどまとまった資金は用意できないけれど、インフレ対策で実物資産を保有したいと思っている方には利息が付かないという短所もありますが、金投資が選択肢として有力です。

【小板橋の視点】

実物資産にももちろんデメリットがあり、損傷や盗難で価値が減少する可能性や保有し続けるのにコストがかかる点を踏まえて、実物資産への投資を検討しましょう。

株式会社 FREE PEACE

〒160-0023 東京都新宿区西新宿 6-24-1 西新宿三井ビルディング 15 階

TEL : 03-6258-1131 FAX : 03-6258-1132 URL : <http://free-peace.co.jp>

2011 年 4 月より活動を開始し、皆様のお陰で現在では年間 組を超える住宅購入相談実績をもつ企業に成長致しました。今後もお客様をサポートする最良のパートナーである事を約束します！！