暮らしとお金のアドバイザー
夢と希望のライフプラン
Livelih00d ライブリフッド プランニング Planning
Personal life design and financial planning --- for you and your family
〒616-8106 京都府京都市右京区太秦森ヶ西町１８－２－４０６ ライブリフッドプランニング 代表 竹本隆之 http://www.livelihood.jp

八百屋で投資信託（その２）

何のため？何を買う？

銘柄分散について

前回のつづきで銘柄分散の話です。

・日本株式
・海外株式
・日本債券
・海外債券

株式とは何か、債券とは何か、という基本的なところはもうお話ししません。ご存じない方は是非勉強してください。これがわからないと安全な投資はできません。一体何に投資している商品なのか、これは絶対重要です。

投資信託には他にもあります。何たって二千種類くらいありますから。ここでは２つだけ取りあげます。

・不動産投信（ＲＥＩＴ）
・ブル・ベア型投信

人気の不動産投信（ＲＥＩＴ）

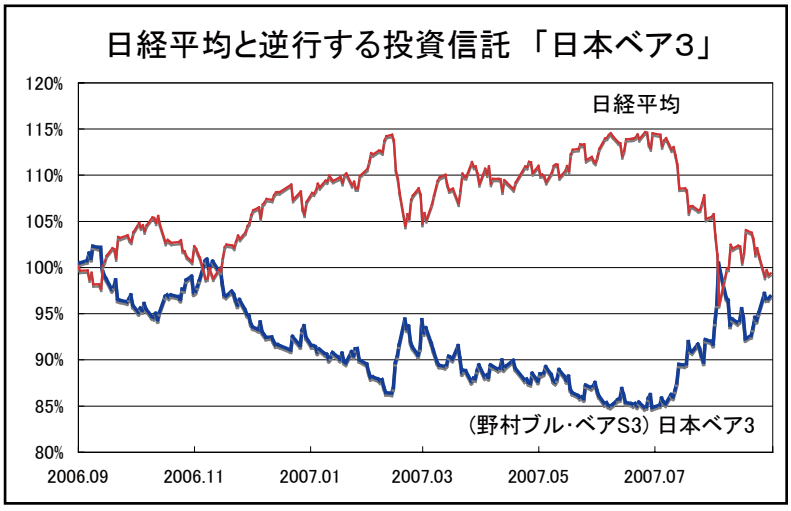
集めた資金で不動産を購入して貸料を配当として分配する。これが不動産投信です。国内向け・海外向けそれぞれのＲＥＩ投信があります。

最大のポイントは株式や債券とは異なる値動きをするということで分散されるということ。　不動産投資は賃料である定期的な収入（インカムゲイン）と不動産価値そのものの収支（キャピタルゲインキャピタルロス）があります。地価上昇時には有効な投資の一つではないでしょうか。

ただ一口に「不動産」と言っても、商業向けオフィスの不動産なのか住宅向けなのか、借金の割合はどれだけなのか。どういう地域の物件を所有しているのか、財務状況はどうなのか、こういう判断はかかせません。

ベア型投信

インデックス型ファンドの一つに「日経平均連動型」というものがあります。これは文字どおり日経平均の値に連動するタイプ。しかしながらこれと逆に動く投資信託というのも存在します。それをご紹介します。



この投資信託、あまり勧められることがないように思います。

基本的に証券会社や銀行はは手数料を得ることで収益を上げていますから、商品を売る時に、このベア型を売るよりも、他の商品を選んで、こんな風に言う方が売りやすいと思いませんか？

「今が底じゃないでしょうか？」
「まだまだ上がるかも？」

ベア型はセールストークが難しいんです。

通常この商品は、ブル・ベア型と呼ばれていて、指数連動のブル商品もあります。お互いをスイッチング（乗り換え）できるようなグループファンドになっていることがほとんどです。

国内・海外・株・債券、こういうグループ内をスイッチングさせていく。割高になれば、割安なものに動かしていく。ただし、これも先読みできないと収益は期待できません。

投資にはリターン＆リスクがつきものですので、これは絶対に理解してください。

暮らしとお金のアドバイザー　ライブリフッド プランニング

ライフプラン　住宅ローン　資産運用　家計相談　保険　相続　老後資金

皆様にお役立て戴くための宣伝用情報誌です。

窓口のセールストーク

「預貯金の利子も少ないし投資信託買おうと思うんだけど」

「一口に投信と言いましても、ハイリスク・ハイリターンのものから、ローリスクローリターンのものまでありますけど、何かお考えですか？」

「うーん、、、、ローリスク・ハイリターンのやつ」

「ちょっとお待ちください、今、これが人気で皆さん購入されていますよ。」

お店屋さん（証券会社や銀行窓口）の方は、「何かしら売れれば儲かる」。この単純な事実、手数料商売であるということを忘れてはいけません。

手数料は高め

投資信託は、三種類の手数料があります。

買う時、売る時、持っている間、それぞれで手数料がかかります。

・買う時＝販売手数料

・売る時＝解約保留額

・保有中＝信託報酬

投信の販売手数料はほとんどの場合、2％前後、窓口で奨めてくる物はなぜか大抵3％のものです。むしろ、ネット証券の方が人件費がかからない分手数料が安いということも非常に多い。同じ商品がネットなら1％安いなんてよくあります。

保有期間にもよりますが全体で3～5％くらいは手数料を払っていると思って間違いない。百万円購入なら販売手数料だけでも費用三万円～六万円。それだけのアドバイスが窓口で聞けたかというと結構疑問だったりすることも多いです。　投資をする＝手数料がかかる＝リスクがある＝リスクを減らそうと思うと経費がかかります。いろいろ新聞読んだり本読んだり人の意見を聞いたりお金のかかるもの。同時にそれだけの収益を期待するもの、これが投資であります。

ちなみに私の相談料一時間一万円です。

手数料これくらい

100万円の投資信託購入

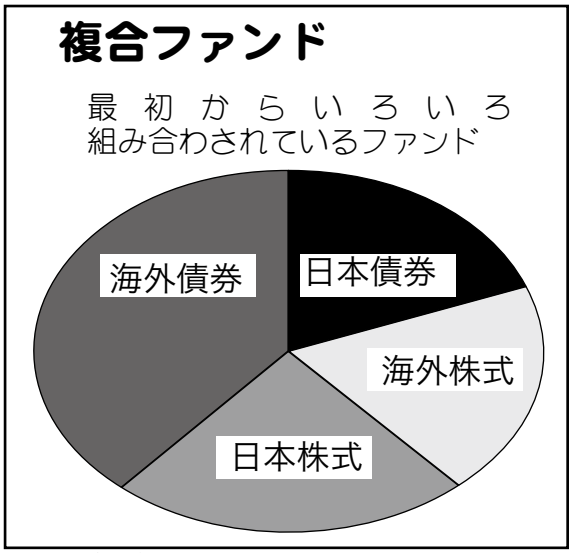
販売時	3％
保有中	1％×年数

三年間の手数料　6万円

複合ファンド

最近ファンド・オブ・ファンズと呼ばれる複合型ファンドが流行っています。いろいろなものに分散されているのでリスクが少ないです、なんて言うセールストークです。

「一つ暴落しても、全体の影響は抑えられるので安心です。」



本当ですか？

これは、上げ相場の時にだけ言えること。下げ相場になれば、

「一つ暴騰しても全体が下がっていますから価値は下がります。」

下げ相場では最悪になる

下げ相場では、信用売りか底値で買い増す、これをしないといつまで経っても収益が上がりません。株で言うと個別物色です。

ほとんどの人は下がったら上がるのを待つしかないので結局我慢しきれなくなって損をする。

買い増しするにしても置いておくにしてもその分の資金的余裕がないと失敗します。

だからこそ資金計画が重要で、私の出番になってくるのです。

貴方のライフプランと損をしない
資金計画作り
ご相談は　ライブリフッドプランニングへ