



まどかりビングニュースは、
地域のことや不動産のことを紹介していきます。

1. 福岡地域の情報

今回は、福岡地域の情報ではないですが、テレビでもよく取り上げられている「SDGs」について簡単に説明します。いまさら人に聞けない「SDGs」です。

- **SDGs (Sustainable Development Goals)** とは「持続可能な開発目標」となります。
- 2015年9月の国連サミットで採択された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。
- **17のゴール・169のターゲット**から構成されています。
- 地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」ことを誓っています。
- 17のゴールとは、現在の世界が抱える17の問題で、解決しなければ持続可能な社会にならないということの裏返しです。
- 以下が17のゴール=世界が抱える問題です。

- | | |
|------------------------|------------------|
| 1. 貧困をなくそう | 2. 飢餓をゼロに |
| 3. 人々に保健と福祉を | 4. 質の高い教育をみんなに |
| 5. ジェンダー平等を実現しよう | 6. 安全な水とトイレを世界中に |
| 7. エネルギーをみんなに、そしてクリーンに | 8. 働きがいも経済成長も |
| 9. 産業と技術革新の基礎をつくろう | 10. 人や国の不平等をなくそう |
| 11. 住み続けられるまちづくりを | 12. つくる責任つかう責任 |
| 13. 気候変動に具体的な対策を | 14. 海の豊かさを守ろう |
| 15. 陸の豊かさも守ろう | 16. 平和と公正をすべての人に |
| 17. パートナリーシップで目標を達成しよう | |

- この17のゴールを考えてみた時に、「人口増加」の問題が浮かんできます。人口100億人時代が目の前に迫って、人は「昆虫」さえ食料にしようとしています。根本的な部分で、「人口」に対応する必要が出てくるのは間違いないと思います。

2. 投資の話 もう一度、複利について

かのアインシュタインが、「人類最大の発明」「宇宙で最も偉大な力」と呼んだものをご存知ですか。

「一般相対性理論」でも、原子爆弾の基礎となった「 $E = mc^2$ 」でもありません。

それは「**複利**」です。

アインシュタインはこう言いました。

「複利は人類による最大の発明だ。知っている人は複利で稼ぎ、知らない人は利息を払う（“Compound interest is man’s greatest invention. He who understands it, earns it. He who doesn’t pays it.”）」。

私が銀行に入ったころは、定期預金金利が4%くらいありました。加えて複利でしたので、満期の時には結構な利息が付いていました。現在は、ベースの金利がほぼ0に等しいので銀行商品での資産運用は難しいので、複利での運用が難しくなっています。

では、どうしたら複利運用が出来るのか。投資の場合、投資から得られた収益を再度投資に回すことが、複利運用となります。

不動産投資で考えた場合は、不動産投資の収益は家賃収入ですから、家賃収入から、諸費用、返済金などを差し引いて手元に残ったお金を再投資に回すということになります。ただ、せっかく得られたお金を何にも使えず、投資に回すことはあまりにも寂しいですね。投資の喜び感じにくいですね。

実は、不動産投資は手元に残ったお金を再投資に回さなくても再投資は可能です。

投資で購入した不動産をある時点で売却し、その売買代金で再度不動産を購入することにより再投資＝複利効果を得ることが出来るようになります。

それから、毎月の借入の返済は返済という意味だけではなく、資産の購入という意味があります。毎月の家賃で資産を購入しているのです。

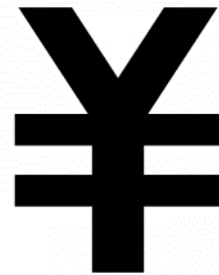
その結果、売買代金で再度不動産を購入するときは、当初より金額が大きな物件あるいは複数の物件に投資できるようになっているはずです。適正な不動産投資であれば、確実な運用で大きな資産を得ることが出来ると思いますよ。

3. 不動産について

不動産は、個人が持つ資産の中で、一般的に最も高額なものであるのは間違いないと思います。世の中に占める資産の割合も一番大きなものだと思います。

そんなものなのに、どうして不動産の価格がこれほど不透明なのでしょう。

今回は、改めて不動産の価格についてお話ししたいと思います。



例えば、「原油」なら取引市場が存在して、本日の価格は1バーレル30ドルとか明確な価格で取引されます。しかし、不動産の場合、原油のような1バーレル30ドル水準となる価格が存在しません。

どうしてでしょう。

最大の理由は、**不動産は一つ一つが全く別のもので、「原油」のように同じものではないからです。**

その代わりに、土地は指標となる価格があります。それが公示地価です。「公示地価とは、法令に基づき国家機関等により定期的に評価されている公的地価のうち、個別の地点、適正な価格が一般に公表されているもの」で、ざっくり言うと、国がこの地点の土地の価格はいくらだと公に発表した価格です。

では、公示地価が示されている土地は公示価格になるのかと言うと、そんなことはありません。国が言っているだけです。

不動産はいわゆる、相対取引です。そのため、その土地を持っている人の売りたいという希望金額と、その土地を買いたいという人の希望金額が合致して初めて価格が決まります。

不動産は価格水準が分かりづらいので、一般の人にとっては不動産を一体いくらで取引したほうがいいのか分からなくなります。

売主様と買主様との間を取り持つのが不動産仲介業者です。取引対象の土地の法的な制限や有効利用性、近隣の取引事例などから、売主及び買主が納得できる「適正な価格」をご提示して、円滑な取引を目指していきます。

4. ブックレビュー 「知ってるつもり」



インターネット検索しただけで、わかった気になりがち。極端な政治思想の持ち主ほど、政策の中身を理解していない。多くの学生は文章を正しく読めていないが、そのことに気づいていない。

人はなぜ、自らの理解度を過大評価してしまうのか?それにもかかわらず、私たちが高度な文明社会を営めるのはなぜか?

認知科学者コンビが行動経済学から人工知能まで各分野の研究成果を総動員して、人間の「知ってるつもり」の正体と、知性の本質に挑むノンフィクションです。

この本は、人は、実際は知らないことなのにどうして知っているつもりになるのか。ということを知性科学という分野から解き明かしてくれます。

知っているつもりになるのが生きていくうえでとても有用なことであること、そして実際、人は「知ってるつもり」のことについて、実は人は「知らないことが多い」ことを教えてくれます。

先日読んだ「世界哲学史」の中にソクラテスの「無知の知」のことが書かれていました。ざっくり言うとソクラテスは、「自分は知らないということを知っている。(無知の知)」から、あの時代最も賢いと評されたのだとか。

「知らないということを知る(認識する)こと」はとても難しいことだということを科学的に教えてくれる本です。

私の場合、「知ってるつもり」ではなく「知ったかぶり」です。周りの人から疎まれる奴です。



LIXIL不動産ショップ
まどかりビング

《発行元》

LEXEL 不動産ショップ まどかりビング
株式会社ライフ・バリュー・クリエーション
〒811-1302 福岡市南区井尻5丁目4-7
TEL/092-558-0157 FAX/092-558-0156
弊社ホームページ <http://life-value-creation.com>

