

不動産業界における FP 資格普及への期待

日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 理事長 白根 壽晴

1. 迫られる「ライフプランは自己責任」

日本人の暮らしやお金を取り巻く環境が近年大きく変わり、個人のライフプランは、社会保障制度や企業団体の福利厚生制度だけに依存できなくなった。若い年令から真剣にファイナンシャルプランニング(FP)に取り組まなければならない「自己責任時代」が到来している。その一例が、確定拠出年金制度や NISA の導入と拡充にも見て取れる。

一方、アベノミクスにより円高から円安へ、株安から株高へとトレンドが変わり、物価上昇率も日銀のインフレ目標には遠いものの、デフレからインフレ経済に消費者の関心も移ってきたようだ。しかし、バブル崩壊以降のデフレ局面に慣れきった感覚もあり、インフレを意識したライフプランやマネープランの設計は、通常、容易なことではない。

2. 金融制度改革によりワンストップニーズ拡大

この間、90 年代後半から始まった金融制度改革、いわゆる日本版ビッグバンで金融機関の業態の垣根が低くなり、また、多様な金融商品も開発されてきた。今では REIT や ETF もすっかり個人投資家にお馴染みになっている。しかし、消費者にとって選択肢が広がれば広がるほど、生活設計とこれを支える資金設計はますます難しくなり、ワンストップで暮らしや住宅取得、保険や資産運用、老後や相続相談などができる守備範囲の広い専門家のニーズは拡大している。

3. 環境変化と 4 つの視点

暮らしやお金に影響を与える環境要因は沢山あるが、中でも次の 4 つの視点は、今後のライフプランを考える上で特に重要だろう。

1) インフレ対策

将来のインフレにどう備えるかという課題がある。一昨年 4 月に日本銀行が、「2 年程度で年率 2% 程度のインフレ」を目標に掲げた。実際には消費不振や原油価格の急落等が原因で目標に達しないが、今後も物価安定が続くか予断を許さない。世界人口が増加を続ける一方で、あらゆる資源は有限だ。日本は食料の 61% が輸入(食料自給率 39%)なので、新興国の爆食や異常気象による食料生産の停滞が価格高騰に直結することになる。エネルギー自給率に至っては 4% に過ぎない。

2) 人口減少社会の課題

日本の人口減少が経済力や国力の衰退に結び付けば、人口増加を続ける米国や新興国との経済格差が拡大、中長期的には円安ドル高などが進む懸念がある。日本の人口は約 40 年後に 9 千万人台まで減少する予想がある一方、米国は高い出生率と移民制度により人口が増加する。日本の経済力(GDP)の約 60%、米国で約 70% は個人消費が占めているので、人口減少は経済にとって大打撃。現在の為替レートがさらに円安方向に進めば、輸入額の約 74% が米ドル建て取引という現状なので、輸入物価の上昇は避けられない。

3) 財政悪化と可処分所得の減少

国の財政悪化が増税や社会保障給付の切下げとなって、生活設計が困難になるだろう。財務省は来年3月末の国の借金が1,167兆円と予想。先進国中で最悪状態から財政再建を果たすには、社会保障と税の一体改革を進める以外に道はない。消費税率は2年後に10%になるが、欧州諸国の消費税に相当する付加価値税率は約20~25%であり、消費税率も将来的にさらに上昇する可能性が高い。増税や公的年金の支給水準引下げなど可処分所得の減少に備えて、若い時から財産形成などの自助努力が欠かせなくなった。

4) 金融制度改革を生かす

「貯蓄から投資へ」という金融制度改革が進み、確定拠出型年金やNISAなどが導入された。日本の個人金融資産残高は約1,700兆円。これが現状より1%でも有利に運用されれば、毎年17兆円の利子や配当・分配金を手にできる。東京五輪の経済効果は、直接的に10兆円、インフラ整備も含め100兆円とも推計されているが、資産の堅実運用によりそれ以上の経済効果が五輪後も継続的に生じる。自分の知識や経験という身の丈にあった資産運用が、個人にとっても金融立国化した日本にとってもまさに重要になっている。

4. 不動産業界におけるFP資格普及に期待

私たちが自分の暮らしやお金に最も関心を持つのは、結婚や出産、住宅取得などのライフイベントに直面した時だ。特に、住宅取得や住替えに関しては、人生で最大といっても過言でない多額の資金計画が必要になるが、同時に子供の教育費や老後資金準備との調整もあるので、悩みはますます深くなる。不動産業界の皆様は、まさに住宅取得や不動産の売買・賃貸など重要なライフイベントの最前線にいて、顧客のこれらの悩みや不安に寄り添うことができる重要な存在である。

そんな時にワンストップで、個人の様々なFP相談に対応し信頼を構築できれば、その顧客は生涯を通じて皆様のリピーターになるに違いない。不動産業界も、銀行・証券・生損保などの金融業界も、顧客第一主義でサービスを競う時代でもある。富裕層からマスマーケット層まで、幅広くコンサルティングに役立つFP資格(AFP,CFP資格)と日本FP協会へのご理解を深めていただき、不動産業界におけるFP資格の普及により、ますますの業界の発展と国民生活の向上に結び付くことが期待される。