

■昔を伝える責任■

ほぼ週刊【松村拓也のメールマガジン】第 138 号

こんにちは、松村拓也です。

E-Mail と Facebook で松村拓也の活動についてほぼ毎週お届けしています。

名刺交換した方や、突然思い出した方にもお届けしますので、ご迷惑であればお知らせください。

できれば勤務先でなく、個人のアドレスにお届けしたいので、ご連絡ください。

ご意見、ご質問大歓迎です。

.....

138 目次

1. ブログから：昔を伝える責任
2. 今週のお知らせ：
3. まつむら塾
4. 今後の予定：今週・来週以降
5. アクセスポイント：問い合わせ先
6. このメルマガについて

バックナンバーはこちら

<http://nanoni.co.jp/magazine/>

.....

1. ブログから：昔を伝える責任

先日、不動産ファンドを運営する K 社の新社屋移転のお祝いを兼ねて、旧友の K 君を訪問した。今でこそ巨額のファンドを運営する堅実な会社に成長したが、この 20 年の間、様々な苦境や危機を乗り越えてきたことを僕はよく知っている。もちろん今回彼を訪ねた僕の下心は、ソーシャル不動産プロジェクトと不動産投資家の接点を模索することであり、「不動産投資家の中には単なる収益目的の人ばかりでなく、自らの資産の新たな投資価値を模索している顧客もいるのではないか」という質問をぶつけてみた。だが、残念ながら彼の答えは否定的で、「恐らくそういう資産家は少なからずいるとは思いますが、乱暴に言えば、当社の顧客は大口の機関投資家と小口の不動産リートで、不動産を金融利回りとしか見ていない。」とのこと。そこで僕は、このビジネスを盤石にしている「超低金利政策」が終わった後、K 社はどんなビジョンを持っているのかと尋ねてみた。

この質問に対し、K 君は「もちろん金利の変動は想定しなければならないが、同時に様々な要素が変動するので、ビジネスモデルは破たんしないと考えています。」と胸を張った。だが・・・「高金利に移行すると経済全体がどう変化するのか、本音を言うと僕にはわかりません。何しろ僕は、このビジネスを始めてから低金利の世界しか知らないんです。」と続けた。僕はこの答えを聞いて、寒気を覚えた。彼の言うことは至極もつともで、日本はバブル崩壊後の 1996 年から今日まで 20 年にわたって超低金利状態が続いている。もちろん K 君は世界を歩き、各国の機関投資家を相手にしているのだから、高金利という状況を知らないわけではないと言う。だが、自分の暮らす社会の金利が上がり、インフレになるということを実感できないという彼のつぶやきは、紛れもない本音に

僕には聞こえた。

これまで幾度となくこのブログでも書いてきたが、日本政府の財政破綻は超低金利と高額所得者たちの蓄財により先延ばしされ続けている。だから僕は来るべき破たんを想定し、「低金利やデフレからの脱却」とか「高金利やインフレ経済を生き抜くには」などと叫んでいる。だがしかし、「低金利とデフレしか知らない世代」が着実に台頭しているのが現実だ。僕がこれまで、年配者たちから「戦争を知らない世代」と呼ばれてきたのと同じように、僕が彼らを見て憂う順番が回ってきたのか。おりしも平成天皇の退位が決定し、再来年には平成の次の元号が發布され、僕ら昭和生まれは、僕らから見た明治生まれのような「2世代前の人」になる訳だ。「昔のことを次の世代に伝えたい」と、今日僕は、生まれて初めて思った。

様々な物価のこれまでの推移を調べると、その上昇もまた1996年に見事に止まっている。その前の30年間でバスの初乗り運賃は15円から200円に値上がりした。1966年は僕が9歳になり、だいぶ世の中が判ってきたころだ。うる覚えだが、当時ラーメン70円、少年マガジン50円、映画450円、大阪万博の入場料が子供400円だった。物価指数は1950年を100とすると、1966年は約200で、1996年には800を超え現在までそのまま横ばいだ。サラリーマンの給料は定期昇給とベースアップの2段階構えで上昇していたなんて、今では考えられない仕組みだ。そして1996年、僕は世界初のハイブリッド車「プリウス」を買ってご機嫌だった。「21世紀に間に合いました」というキャッチコピーも最高だった。まさかその年を境に、物価も給料も凍り付くデフレ時代に突入するなんて、誰だ予想したんだろうか。

デフレ時代になる前は、「金利」がもっと身近な存在だった。1990年ころのピーク時には、銀行の普通預金には2~3%の利息が付き、定期預金金利は6.5%を超えていた。僕が29歳の時(1986年)に小さな家を買った時、住宅ローンの固定金利は6.48%だったのを覚えている。借金をするときは必ず複利計算をして、返済総額を計算した。6.48%で30年なら1000万の借金に対し概算で $64.8 \text{万} \times 30 \text{年} / 2 = 972 \text{万円}$ の利息が付くので、返済額が借入れの約2倍になってしまう。だから僕は、必死になって10年返済のローンを組んだ。もしも金利が1%なら、1000万円の借入れに対する返済総額は、 $1000 \text{万} + 10 \text{万} \times 30 \text{年} / 2 = 1150 \text{万円}$ だ。これを30年=360ヵ月で割れば、月額3.19万。ボーナス払いを併用すれば家賃より安く購入できるからくりだ。

1990年当時、僕の会社もご多分に漏れず「財テク」に走り、オーストラリアドルの預金を持っていた。当時オーストラリアの預金金利は10~12%で、6年で2倍になる計算だった。借入金利はもっと高いわけで、一体誰がそんなお金を借りるのかと思ったら、銀行融資は1月単位、長くても3か月返済だと知って驚いた。だが、借金とはそういうモノだ。困ったときに必要な期間だけ借りて、さっさと返すのが借金だ。銀行融資は年利12%でなく、月利1%という感覚だったのだと思う。その上、お金の価値はどんどん下がっていく。お金は増やさなければ減っていくのに等しかった。だから人々はお金を貯えるより、増やし生み出すことに夢中だった。それが経済の原動力になっていたのだと、今だからわかる気がする。

結局デフレ経済の現代は、お金の価値が下がらない時代なのだと思う。その結果物価は上がらずに、変わらない。お金さえあれば、何年も先まで見通しを立てることができる。お金で人生設計をする時代だと言える。だが問題は、それが僕たちにとって良いことなのかということだ。少なくとも日本だけがこのバランスを維持するために、増税せずに借金を重ねている。日本という信用にあぐらをかいて、円という紙切れを増刷し続けている。だが、その中で20年を過ごした人と、この思いを共有できそうにないのは、戦争を体験した人たちと僕たちの間にあるギャップと同じだろう。昔を伝える責任を感じるのが、年を取るということなのか。今日は、これからおじいさんになっていく自分と出会ったような、不思議な気分になっちゃった。

nanoni.co.jp/20171216/

.....

2. 今週のお知らせ：12月のニッチ大学(告知文より)

さてさて、第3木曜日が近づいてまいりましたね。今月は21日の開催です。

時間：13:00～15:00

料金：無料（寄付制）

場所：笑恵館

今回のテーマは”半生”会。ニッチ大学のメンバーと、スペシャルゲスト追崎さん（笑恵館のパン屋さん）との間にある”ユニークな高校時代”という共通点を赤裸々なエピソードと共にお伝えする、ダイジェストトークライブをお送りします(・▽・)

各々の講師が送る、ニッチな”高校時代”を是非聴きに来てくださいね！！

▼こちらより参加予約をお願いします。

<https://goo.gl/forms/qiTxoegzSCco0D5J2>

こちらでは各講師のちょっとした高校時代の時のキャリアの変化(?)をご紹介します。

<1限 はやし>

中学卒業時の英語のテスト30点というダメダメっ子→英語しか使えない現地の学校へ進学

<2限 せた>

偏差値70近い、名門私立高校→偏差値が測れない通信制高校へ転校

<3限 はまや>

中学校から続くニート高校生→現場から脱却をめざして大学生へと転身

<4限 おいさきさん>

アルバイトなどをしてきた社会人→N学園へ進学し、高校生に転身

バラエティ豊富な高校生活、大人の方も若い方も是非、お越しく下さいね(・▽・)

<https://www.facebook.com/NicheUniversity/>

.....

3.まつむら塾

■開催予定 講義+演習

笑恵館では毎週土曜日の午後、随時開催いたします。

- ・日程：1/6,13,20,27（毎週土曜日）12-21時
- ・会場：笑恵館、受講料：3000円/講座・初回無料
- ・予約制：このメールに返信、またはタイムチケットで

<https://www.timeticket.jp/items/39813>

その他会場募集

- ・まつむら塾を開催させてくださる会場を募集しています。
- ・会場提供者は、受講料免除といたします。

■自習室 <http://nanoni.co.jp/juku/>

まつむら塾の講義内容を、自由に閲覧できるサイトです。

■個別メール・まつむら塾

まつむら塾の講義内容について、気軽に質問を受け付けます。
初回無料、月額 3,000 円～承ります。

.....

4. 今後の予定：今週・来週以降

凡例 ○面談歓迎：来て下さればあなたの面談を優先。

◎呼出歓迎：あなたのお誘いを優先、訪問可能。

●同行可能：僕の訪問先にお連れします。

★参加可能：あなたも参加可能なイベント。

.....

(月) 12/18 屋久島旅行

(火) 12/19 屋久島旅行

(水) 12/20 ○作業日 午後世田谷方面

(木) 12/21 ○作業日 午後から笑恵館で面談可

10-18 時 ★笑恵館なるほどデイ

12-15 時 ★ニッチ大学

18-20 時 ★持ち寄り食事会

(金) 12/22 ○作業日 午後から笑恵館で面談可

19-21 時 ★カプラー起業交流会(三茶)

(土) 12/23 ○作業日 鴨川・御宿方面

(日) 12/24 ○作業日 御宿グッドネイバーズ

■その後のイベント

12/27 17-19 時 ★笑恵館クラブ運営会議

12/28 17-21 時 ★名栗の森オーナーシップクラブ 12 月例会(忘年会)

1/06 12-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館・予約制)

1/11 15-17 時 ★日本土地資源協会 経営会議

1/11 17-19 時 ★笑恵館クラブ運営会議

1/12 19-21 時 ★カプラー起業交流会(三茶)

1/13 12-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館・予約制)

1/18 13-16 時 ★笑恵館なるほどデイ

1/20 12-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館・予約制)
1/21-24 シンガポール旅行(現地で会える人募集中)
2/02 19-21 時 ★第 25 回 解決しゃべり会

相談のある人、一杯やりたい人、歓迎です。

松村の予定はこちらで公開しています。<http://nanoni.co.jp/schedule>

.....

5. アクセスポイント：問い合わせ先

松村拓也

メール takuya@nanoni.co.jp

携 帯 090-9830-3669 taku8823@ezweb.ne.jp

自 宅 株式会社 なのに(平社員)

〒226-0016 神奈川県横浜市緑区霧が丘 3-15-1

<http://nanoni.co.jp/>

職 場 一般社団法人 日本土地資源協会(代表理事)

<http://land-resource.org/>

笑恵館 〒157-0073 東京都世田谷区砧 6-27-19

<http://shokeikan.com/>

メール配信をご希望の方はこちら

<http://land-resource.us10.list-manage.com/subscribe?u=800df08672d8b31689226516d&id=df33ae0ce9>

フェイスブックグループはこちら

<https://www.facebook.com/groups/atamanonaka/>