



南柏リビング通信 vol.10

2024.1.1

発行元：(株)南柏リビング 所在地：千葉県流山市向小金 3-179

TEL:04-7197-4519 E-mail: info@minamikashiwa-living.co.jp

新年あけましておめでとうございます。代表の川村拓也です。新しい年の幕開けに心からのお喜びを申し上げます。今年は甲辰（きのえたつ）、干支においては、甲は「はじめ」を象徴し、辰は本来、植物の成長が整った状態を表すようです。この組み合わせは、新たな始まりと成長の兆しを表すと言われております。まさに縁起の良い年ですね。前回の甲辰の年、1964年は、東京オリンピックの開催、東海道新幹線の開業、モノレールの運行開始など、日本にとって多くの「初めて」が実現した年でした。日本が世界において一段と成長した年であったかと存じます。本年も、昇り竜のように初めての快挙や日本の成長となる年となることを願っております。私たち南柏リビングも、「地域と一緒に」を合言葉に地域社会の皆様とともに成長していけるように努力していきたいと思っております。皆様のご健康とご多幸を心よりお祈り申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

祝 三郷流山橋 開通 おめでとうございます

11月9日、三郷流山橋の開通前に見学させていただきました。県土木事業部のみなさんから、建設方法など丁寧に教えていただき、地図に残る仕事の大変さがとても伝わってきました。同橋の開通により、将来的に流山8丁目の渋滞が緩和するでしょうし、また千葉県と埼玉県の相互発展も期待されます。この橋の建設にご尽力された県会議員の武田正光先生と記念撮影をさせていただきました。開通は11月26日、早速、私、自動車でも2回渡ってみましたよ。普通自動車でも150円かかりますが、スイスイ渡ることができ、他の橋のルートに比べだいぶ時間短縮になりました。また橋からの江戸川の眺望も最高ですよ。武田先生をはじめ、橋建設に関われたすべての皆さん、本当にありがとうございました。



お悩み相談室

Q 株式投資を積極的にやってみようと思うけどどうかしら

A. 最近よく不動産オーナーの皆様から株式投資について相談を受けることがありますが、正直、私はあまりお勧めしません。今日は私がお勧めしない理由をちょっとご説明します。私が前職の銀行で企業分析を行っていたころ、まず最初に分析したのは「実質 EBITDA 有利子負債倍率」といった指標です。同指標は、企業の財務健全性を評価するために用いられておりますが、ここで強調したいのは、「実質」と付いているところです。実質の意味は、どんな大きな企業でも、決算書は必ず粉飾（実態と乖離）があるので、同乖離を分析し実態ベースで試算した正味の決算書で算出するというものです。この分析は、銀行などの機関投資家はどこでも企業分析のイロハとして最初に行っていると思われまます。長々と説明したのは、たったこれだけでも**機関投資家と個人投資家は圧倒的な情報格差がある**ということです。新NISA制度の開始など、国は個人投資を推奨しておりますが、投資の世界は、「天気図を分析して明日の天気を予測」する人と、「猫が顔を撫でた」からで予測する人とが、どちらも同じ土俵で戦っているということを理解する必要があるかと存じます。当然ながら、**NISAも元本毀損のリスクがあります**。「投資の勉強のためにやってみる」ぐらいの感覚が良いのかもしれないね。 [宅建士、ファイナンシャルプランナー、法学修士 川村 拓也]