

## はじめに

はじめまして。この本を手にとってくださってありがとうございます。

本書は、書名にもあるように、「**お金をとことん増やしたい**」と考えているけれど、**まだ何もはじめていない、何からはじめていいかわからない……**という人のための本です。

本書を読み終わったときに、**自分に合った資産運用法を見つけ、実際に行動に移せるようになることをゴール**としています。

私は、「豊かな人生を送るために、お金や経済にまつわる知識を身につける総合マネースクール」、ファイナンシャルアカデミーの代表を務めている泉正人と申します。

スクールに来る生徒さんたちにお金についてヒアリングすると、次のような声が多く集まります。

- 収入を少しでも増やしたい
- ムダづかいはしたくないけれど、旅行や趣味にはお金を使いたい
- 将来、実現したい夢がある
- 税金や社会保険料を引くと、ほとんどお金が残らない
- 節約しているのに、いつもお金が足りない
- 定期預金の金利が低いことが不満
- 資産運用をしたいけど、減るのが怖い
- 年金が本当にもらえるか、老後が心配
- お金にまつわる不安から解放されたい
- お金の心配をせずに、心穏やかに過ごしたい

みなさんは、お金についてどんなふうに思っていますか？

## ○ 今こそ、普通の人でも手軽にお金を増やせる時代

どんな人にも、お金にまつわる希望や不安はあることと思います。

でも、収入を増やすために働きすぎては、体を壊してしまうかもしれません。さらに、老後資金を貯めるために節約しすぎて、今の生活を楽しめなくなるとは本末転倒です。

だからといって、方法がないわけではありません。**働きすぎたり節約に追われたりせず、このような希望をかなえ、不安を解決できる方法**があります。

それが、**お金に働いてもらうという「資産運用」**です。

資産運用と聞くと、「悠々自適のお金持ちがやっている」とか、「お金を失うギャンブルのような印象」とか、「証券会社の手続きが複雑で面倒そう」といったイメージを持つ人も多いかもしれません。

でも、それは間違ったイメージです。実際には、私たち普通の人がかんたんに実践できる方法があり、その環境も整っています。

最近では、1000円、10000円といった少額から株や投資信託を購入できたり、買い物で貯めたポイントを運用資金に使えたり、ネット証券の普及によって24時間、いつでもどこからでも取引ができたりと、**お金持ちでなくても、忙しい人でも、手軽にスタートできるようになりました。**

方法さえマスターできれば、夢や目標をかなえたり、老後にゆとりを持って暮らしたりするための資産を自分でつくることができ、**社会の状況に左右されることなく、自らの人生を自由に設計できるようになる**のです。

○ 「**お金を増やす運用**」と  
「**お金を守る運用**」は大違い！

「それなら資産運用をやってみよう！」と思ったら、次はどうしますか？ おそらく、ネットや書籍でその情報について調べる人が多いでしょう。

世間には、いわゆる「資産運用」に関する書籍や情報があふれています。

ですが、注意が必要です。非常にまぎらわしいのですが、実は、「資産運用」という言葉は、厳密には次の2つの意味に分かれています。

- 1 「資産形成」…資産（お金）を運用して増やす。
- 2 「資産保全」…資産（お金）を運用して（減らさないように）守る。

言葉こそ似ていますが、この2つの資産運用方法は大きく異なります。特に注意が必要なのは、**一般的な「資産運用」の情報は、2つめの「資産保全」について語られているものが多い**ということ。

つまり、「お金を増やすための情報」だと思って学んだのに、実はそれは「すでにお金を持っている人がその資産を減らさないようにするための情報」だった——ということが少なくないのです。

自分が望んでいるのは、「資産形成」なのか、「資産保全」なのか。

目の前にある情報は、そのどちらにあたるのか——をしつかり理解することが大切です。

本書は、世の中にはほとんど出ていない、1つめの「資産形成」、つまり、**お金を大きく、とことん増やしたい**と**思っている人に向けての本**です。

PART1は、銀行預金くらいはあるけれど、まだ何も運用はしていない……という人が、**資産運用をはじめ**る前に**知っておきたい**、**必要最低限の基礎知識**をコンパクトにまとめています。

PART2では、**各種の資産運用法・金融商品の特徴とメリット、デメリット**などの情報をまとめました。それぞれの特徴をおさえることで、みなさんに合う方法がきつと見つかることと思います。

PART3では、実際に資産を運用するときのベースとなる考え方であり、お金を増やすという**結果を出している人が共通して取り入れているファイナンシャルアカデミー独自のメソッド（PECCDメソッド）**を本邦で初公開します。

なお、お金を増やしたいと思ったとき、いきなりデイトレ必勝法やFXで儲ける方法と

いったノウハウに頼ることはあまりおすすしません。

まずは、**どんな資産運用においても共通する「お金の増やし方の本質」をつかむことが最優先**です。

本質さえつかめれば、応用が利くようになるので、どんな人にとっても、どんな運用においても、うまくいくための「本質」を本書ではお伝えしていきます。

## ○ 一人ひとりが安心して、ゆとりある人生を送るために

最近では、消費税増税による生活費アップや社会保険料の上昇、年金受給年齢の引き上げに年金制度の危機、といった私たちの生活を脅かす出来事が目白押しです。

支出は増えつつける一方、給与やボーナスは上がらず、収入は増えないまま。社会全体が危機的な状況にあるといっても過言ではないでしょう。

でも、私たち一人ひとりが上手なお金の増やし方を知ること、その危機をうまく避け

ることができるとしたら？

お金を増やすことによって、個人の不安も社会全体の閉塞状況も、上手に打開できるとしたら？

私は、**限られたお金持ちのための資産運用ではなく、普通の人が日常的に実践できる資産運用を通じて、経済的・社会的自立を手に入れ、誰もが安心して暮らせる社会を実現したい**——そのような思いを込めて本書を執筆しました。

一人でも多くの人が、本書を通じて、心もお金も豊かに自分らしいライフスタイルを楽しめるようになることを願っています。

ファイナンシャルアカデミー代表

泉 正人



## ○はじめに

今こそ、普通の人でも

手軽にお金を増やせる時代

「お金を増やす運用」と

「お金を守る運用」は大違い！

一人ひとりが安心して、

ゆとりある人生を送るために

003

## ○なぜ「資産運用」をやったほうがいいの？

資産運用は、働くあなたの最強のサポーター

資産運用は、未来の自分へのプレゼントでもある

—— 2種類の働き方で将来の不安を消し去る

人生を支える「2つの収入」

どんな人でもお金持ちになれる

たった1つの方法とは？

資産運用って、お金を増やすこと？

お金を減らさないこと？

そもそも、資産運用の「資産」とは？

安全な資産運用のための3つのポイントとは？

資産運用は専門家（プロ）に任せればいい？

資産運用で得られる3つのメリットとは？

資産運用にかかるコストはどれくらい？

018

021

025

025

031

036

038

039

043

045

050

## PART 1

## 基礎知識編

資産運用をはじめめる前に最低限、  
これだけはおさえましょう！

## ○そもそも、「資産運用」とは？

018

## ○ お金の機能をフル活用しよう

お金には3つの機能がある

現金だけが通貨ではない

——クレジットカード、電子マネー

新しいお金の形——仮想通貨(暗号資産)

053

053

059

062

## ○ 最低限、知っておきたい経済の仕組み

経済の原理原則を知っておけば、

資産運用に有利にはたらく

経済のからくりがわかれば、お金が増やせる

067

067

072

## ○ 金利の原理・原則を知っておこう

金利が生まれる仕組みとは？

「信用経済の社会」で大切なこととは？

クレジットには、貸し手と借り手がいる

私たちの貯金は、資産運用に回っている

076

076

079

081

084

## PART 2

### 資産運用法・ 金融商品ガイド編

自分にぴったりの

資産運用法を見つけましょう！

## ○ 資産運用5つのキーワード

「リスク＝危険」じゃない！

——リスクの意味を知れば怖くない

088

099

「ボラティリティ」とは、知識や経験では  
どうすることもできないもの

105

知識と経験があれば、

「リターンを最大にし、

リスクを最小にする」のは可能

107

## ○ 無知こそ、最大のリスクである

資産運用法解説ページの読み方

116

### 1 株式

119

そもそも、「株式」とは？

120

「株式投資」とは？

121

株式投資のコストは？

125

株式投資のメリットは？

127

株式投資のデメリットは？

128

基本的な資産運用法と目指せる成果は？

131

### 2 債券

133

そもそも、「債券」とは？

134

「債券投資」とは？

134

債券投資のコストは？

138

債券投資のメリットは？

140

債券投資のデメリットは？

141

基本的な資産運用法と目指せる成果は？

143

### 3 不動産

144

そもそも、「不動産」とは？

145

「不動産投資」とは？

145

不動産投資のコストは？

148

不動産投資のメリットは？

159

不動産投資のデメリットは？

161

基本的な資産運用法と目指せる成果は？

163

## column

「借り入れ＝悪」ではない！

高額物件購入で

高利回りの家賃収入を実現

164

### 4 商品(コモディティ)

167

そもそも、「商品」(コモディティ)とは？

168

「商品取引」とは？ 168

商品先物投資のコストは？ 173

商品先物投資のメリットは？ 174

商品先物投資のデメリットは？ 176

基本的な資産運用法と目指せる成果は？ 179

## 5 投資信託 181

そもそも、「投資信託」とは？ 182

「投資信託で運用する」って、どういうこと？ 183

投資信託のコストは？ 186

投資信託のメリットは？ 189

投資信託のデメリットは？ 190

基本的な資産運用法と目指せる成果は？ 192

## 6 1 現預金（為替） 193

そもそも、「現預金」とは？ 194

「FX」ってどんなもの？ 200

FXのコストは？ 202

FXのメリットは？ 204

FXのデメリットは？ 206

基本的な資産運用法と目指せる成果は？ 208

## 7 1 その他資産、デジタル資産など 209

「未公開株」とは？ 211

「美術品（絵画・骨董品など）」とは？ 213

「太陽光発電システム投資」とは？ 214

「暗号資産・仮想通貨」とは？ 215

「クラウドファンディング」とは？ 218

それぞれを運用する場合のコストは？ 223

その他資産、デジタル資産のデメリットは？ 225

### column

おトクな「NISA」、  
「iDeCo」制度を  
知っていますか？

## 3 実践編

### PART

資産運用は、  
王道の「P D C Aメソッド」に  
従ってはじめてみましょう！

○ 結果を出している人は、  
どのようにして

資産を運用しているのか？

232

○ 初心者向け資産運用情報の落とし穴

— 「分散投資」では大きく増えませんか！

234

「資産を増やす運用」と

「資産を守る運用」は別物！

237

○ お金を増やしたい人の王道の方法、

「P E C Dメソッド」

239

「9つの質問」で、自分のタイプを知っておこう

239

「P E C Dメソッド」とは？

244

### 1 PLAN期

具体的なPLAN(計画)を立てる

248

P 1 .. 現状を把握する

250

P 2 .. 目標を設定する

252

P 3 .. 目標の達成手段を知る

254

### 2 EXPERIENCE期

幅広くEXPERIENCE(経験)を積む

260

自分に合った資産運用法を見つけるには？

262

### 3 CONCENTRATION期

得意な運用にCONCENTRATION(集中)する

265

富裕層は、どのようにして富裕層になったのか？

266

2つのものを「集中」させる

269

## 4

### DIVERSIFICATION 期

DIVERSIFICATION (分散してお金を守る) 272

分散投資で大切な

「アセットアロケーション」の考え方

ポートフォリオをつくってみよう

「家賃収入」を手に入れることで、

長期的な安定を目指そう

column  
うまい話にだまされないために

281

おわりに

292

本書の内容は2019年11月現在のものです。また、本書は特定の金融商品を推奨するものではありませんので、投資の最終判断はご自身の自己責任でお願いいたします。

④ 商品 (コモディティ) (→167ページ)	⑥ 現預金(為替) (→193ページ)	⑦ その他資産、 デジタル資産 (→209ページ)
現物商品 (金etc)	現預金	その他資産 (未公開株、 美術品etc)
⑤ 商品先物 商品ETF (金、原油etc) (→183ページ)	外貨	デジタル資産 (暗号資産、 クラウド ファンディング etc)

7つの資産運用のカタチ

<p>①株式 (→119ページ)</p>	<p>②債券 (→133ページ)</p>	<p>③不動産 (→144ページ)</p>	
<p>現物株</p>	<p>国債 社債</p>	<p>現物不動産 (自宅、 アパートetc)</p>	
<p>⑤投資信託 株価連動 ETF (→183ページ)</p>	<p>⑤投資信託 債券ETF (→183ページ)</p>	<p>⑤不動産 ファンド (REIT) (→183ページ)</p>	



## ④ 資産運用法解説ページの読み方

ここまでで、資産運用によるリスクとリターンなどについて説明してきました。

ここからはさらに深掘りして、各金融商品の知識を身につけていきましょう。それぞれの金融商品や資産運用法（投資法）にはどのようなリスクとリターン、ボラティリティの度合いがあるのか、資産運用の仕組みから、それぞれにかかるコスト、資産運用で目指せる目標などについて学んでいきます。

【難易度】  
★★★  
【リターン度】  
10～20%  
【リスク度】  
★★★  
【ボラティリティ度】  
(値動きの幅)  
★★★★

初めて学ぶ人にもわかりやすくするために、上の見本のように、「**難易度**」「**リターン度**」「**リスク度**」「**ボラティリティ度**」の4つの指標を設け、それぞれの指標について★表示や数字を入れました。

○「難易度」

その言葉のとおり、その資産運用を理解できるまでの難しさを表します。

○「リターン度」

期待できる年間利回りを表します。10%の場合、100万円を投資して1年で110万円になることが期待できる方法である、ということなのです。

小さな数字だと思える人もいるかもしれませんが、「複利」というキーワードを思い出してみてください。資産運用は、その場限りの博打ばくちではありません。続けて利益を出しつづけることに意味があるのです。

○「リスク度」

これまで説明したとおり、知識や経験で軽減できる度合いです。★の数は知識や経験がない場合の数なので、知識や経験で減らしていけるものだと考えておきましょう。

○「ボラティリティ度」

知識や経験でコントロールできない金融商品の値動き幅です。★の数が多いほど、値動きの激しい商品ということになります。

**それぞれの商品特性をしっかりと理解しておくことが大切です。**

それでは、いよいよ7つの資産運用の方法について、1つずつ解説していきましょう！

1

ざっくり解説

いわゆる  
「株」のこと。  
配当金・  
株主優待が  
ある場合も

[難易度]

★★★

[リターン度]

10～20%

[リスク度]

★★★

[ボラティリティ度]

(値動きの幅)

★★★★

株  
式

## ○ そもそも、「株式」とは？

会社は、事業資金が必要な場合に、銀行からの融資を受けたりしますが、それだけでまかなえるとは限りません。そこで広く、一般の会社や投資家から資金を調達するために発行するのが**株式**です。

会社が発行した株式を投資家が購入すると、会社には資金が入ります。一方、投資家側は発行した株式を購入することで、株主となり、その会社の所有者の1人となるのです。証券取引所で売買される株式のことを「上場株式」といい、株式を証券取引所に上場している会社を「上場会社」といいます。これから解説する「株式投資」は、**証券取引所に上場している会社の株式を売買することを指します**（上場していない株式の売買については、

211ページで解説します）。

## ① 「株式投資」とは？

上場会社が発行した株式を、証券会社などを通じて購入し、値段（株価）が上がったときに売却するのが、株式投資の仕組みです。

**買った価格より高値で売却できれば利益となりますが、買った価格より安値で売却となれば損失となります。**

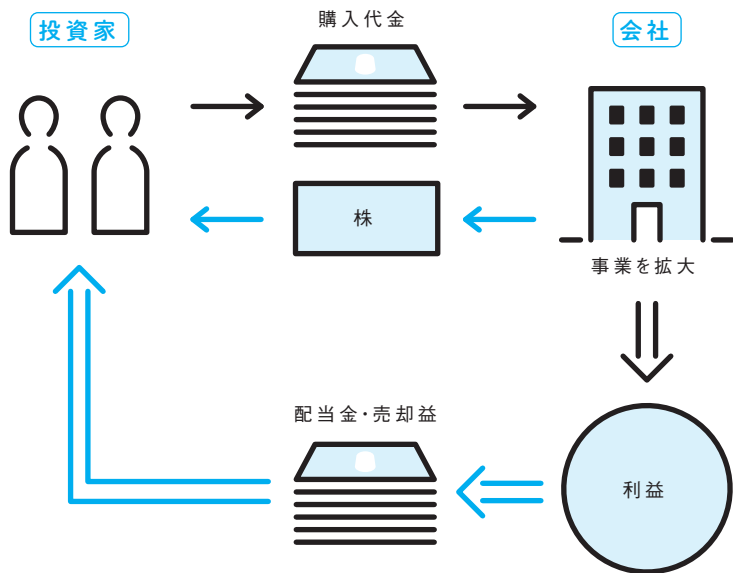
株式を購入した投資家には、株主としての権利が与えられます。その権利の代表的なもの、配当金、株主総会での議決権などで、その会社の所有者の1人として意見も言えるようになるため、「**株式会社の一部分を買う行為**」ともいえるでしょう。

1株でも購入すれば、その会社の株主になります。法律上、会社の持ち主は株主なので、株の所有率に応じた会社の共同オーナー・部分オーナーになるともいえます。

株式投資で利益を出す方法は、大きく2つあります。

**1つは配当金を積み重ねていく方法（インカムゲイン）で、もう1つは株式の売買で売却**

## 株式投資の仕組み



**益を出していく方法**(キャピタルゲイン)です。

ここでは、株式の売買で売却益を出していく方法についてもう少し詳しく解説します。

**株式投資の基本は「安く買って高く売ること」**ですが、これはすべての投資の基本でもあります。

そして、株式を安く購入するうえで最も重要なポイントは、「**業績がよくて、割安な株を、値上がりする前のタイミングで購入する**」ということです。

- 企業の売上高と利益が順調に拡大していることで「**業績**」を確認し、
- 株価が、発行している1株あたりの利益に対してどのくらいの値段になっているかで「**割安性**」を判断し、
- 株価の値動きの方向性(チャート)が低い位置にある「**タイミング**」を見極める

これが、値上がりする株を安く買うための秘訣ともいえます。



上場している会社は、決算の内容などを、決算説明会や有価証券報告書などで開示する義務があります。そのため投資家は、会社の財務状況や業績などを見るファンダメンタルズ分析や、過去の値動きからトレンドやパターンなどを把握して、今後の株価動向を予想するテクニカル分析を駆使することで、投資する企業やタイミング（買い時、売り時）を見極め、より高い利益を出すことが可能となります。

株式投資で利益を出すためには、もう一つおさえておかなければいけない大事なことがあります。それは、**経済の動きを知ると**いうことです。

いかに業績がよい会社に投資したとしても、業界全体に影響するような悪いニュースが報道されたり、日本の上場企業の株価が大きく値下がりする日などは、投資している会社の株価も短期的には影響を受けることが多々あります。

**一企業の株価は、その会社の業績のみならず、経済や政治の動き、景気、金利、為替にも左右されるので、投資する会社だけではなく、株式市場、ひいては日々のニュースにもアンテナを張るようにするとよいでしょう。**

## 株式投資のコストは？

株式投資を行うには、大きく分けて2種類のコストが発生します。1つは証券会社に支払う各種手数料、もう1つは税金です。

株式投資で得られる利益は、これらのコストを差し引いた金額になります。

### 1 証券会社の手数料

証券会社に支払う手数料の1つには、「売買委託手数料(売買手数料)」があります。

実際の株式の取引は、証券取引所で行われますが、その証券取引所と一般の投資家が直接取引することはできず、その売買を証券会社に委託する形となるため、その委託手数料として発生します。

**売買委託手数料は、買ったとき、売ったときの両方にかかってくることを覚えておきましょう。**

一昔前であれば、この売買手数料はどの証券会社でも同じ金額でしたが、現在では手数料が自由化され、証券会社の数だけ料金体系が存在しています。

特に**ネット証券**は、店舗を持たないぶん、手数料を引き下げやすく、**店頭で行う対面取引と比べ10分の1程度の水準**となっています。

例

- ネット証券A社… 200円（1回の売買につき）
- 対面取引店舗証券B社… 2500円（1回の売買につき）

## 2 税金

株式投資にかかる税金には、大きく分けて「**キャピタルゲイン課税**」と「**配当課税**」の2種類があります。

「**キャピタルゲイン課税**」は、株式を売却して売却益を得たときにかかる税金のこと。その年の1月1日から12月31日までに発生した売却益から、売買手数料などを差し引いた金

額に対して約20%かかります。「**配当課税**」は、企業から配当金を受け取ったときにかかる税金のことで、こちらでも約20%がかかります。

税金に関しては、**毎年120万円分の取引を上限とした「少額投資非課税制度」(NISA)**があるので、有効に活用することをおすすめします(NISAについては、226ページでくわしくお話しします)。

## 株式投資のメリットは？

- 値上がり益 (株式の売買で利益を得るキャピタルゲイン)
  - 配当金 (会社が得た利益を還元されるインカムゲイン) (\*配当金が0円の会社もあります)
  - 株主優待 (会社が株主にモノやサービスを贈呈する) (\*扱っていない会社もあります)
- 会社の経営に参加することができる

株式投資の一般的なメリットを挙げましたが、ほかにも「**株式投資**をすることで**経済や社会の動き**について**敏感になれる**」という利点もあります。

たとえば、会社の同僚や友人との会話のなかで「この店が美味しい」「あの店は安いけどイマイチ」など、ふだん何気なく話している内容にアンテナを張ることで、美味しい食品、流行りの飲食店、化粧品、洋服などの情報が、いち消費者としてではなく、投資家としての視点でとらえることもできるということです。

**どの会社が販売しているのか、親会社はどこか**といったことを少しチェックしてみるだけで、今後株価が値上がりしそうな会社を発見できるかもしれません。

## 株式投資のデメリットは？

### **1** 株価変動リスク

証券取引所が開いている時間帯は、つねに株価が変動し、うまく売買できれば売却益が

期待できます。しかし、**株式投資は元本が保証されるものではなく**、購入時の株価よりも値下がりすると、損失を出す可能性もあります。

売却益が期待できる一方で、株価が値下がりして損失を出す可能性もあることを理解しておきましょう。

## 2 信用リスク

株式投資での信用リスクとは、投資した会社が倒産するリスクを指します。

そうすると、株式に投資したお金を取り戻せなくなり、投資資金を失うことになるかもしれません。

しかし、ここではあえて「リターン」に関しても触れておきましょう。

仮に、100万円分の株式を購入したとします。この場合、会社が倒産した場合に被る最大リスクは100万円の損失です。

一方、もしも値上がりして株価が10倍になったらどうでしょう？ その際は当然、1000万円で売却することもできるのです。

このように、「**リスクは有限、リターンは無限**」ということも覚えておきましょう。

### 3 流動性リスク

売買が減って取引が成立せず、株式を売りたいときに売れない可能性があることをいいます。

上場会社の株式が、証券会社を通じていつでも取引できるといっても、その取引の量は会社ごとに大きな差があります。あなたが株式を買う（買える）ということは、見知らぬ誰か（投資家）が株式を売らなければできないことです。つまり、売りと買いが一致したときに初めて、売買という取引が成立するのです。

その取引の量が、一日に1万件の取引がある会社と、一日に10件の取引しかない会社では、売れるタイミングが異なります。

一日に1万件の取引のある会社の株を売りたいとき、すぐに買い手が見つかり売却することができますが、一日に10件しかない会社の株を売りたいときは、すぐに買い手が見つかるとは限らず、何分も何時間も待たなくてはいけないこともあるのです。

このように、すぐに買い手が見つからず取引が成立しないリスクを「流動性リスク」といい、**できるだけ取引の多い会社の株式を選択することで、そのリスクが軽減される**のです。

なお、その取引の量は「出来高」といい、公表されていますので、誰もが調べることが可能です。

## ○ 基本的な資産運用法と目指せる成果は？

人によって目指す目標は異なるので、ここではあくまでも初心者がまず目指したい運用方法と成果についてお伝えしていきます。

まずは、「**3〜5銘柄くらいを保有し、数か月に1回程度の売買を繰り返しながら、年間利回り10%以上を目指す**」を最初の目標としましょう。



この「**銘柄**」とは、証券会社を通じて、売買取引の対象となる株式（有価証券）の名称のこと。株式や債券、商品などの取引で使用される言葉です。本書では、今後も何度か出てくるワードなので覚えておきましょう。

「**利回り**」とは、投資した金額に対する収益割合を、1年あたりの平均に直した数字を意味します。つまり、株式投資で100万円を投資するとした場合のまず最初の目標は、1年間で10万円増やすことを目指しましょう、ということなのです。

値上がりしそうな銘柄を探し、いくつか分散して購入することで、リスクをできるかぎり減らしながらも、売買を繰り返すことで、期待した利回りが得られるようになるでしょう。

実は、株式の銘柄のなかには、2倍以上株価が値上がりするものもたくさんあります。**年間利回りとして、20%以上をキープすることも十分可能な運用方法**なのです。