

日付：2025年9月10日（水）

今日の行き先

| No | TOPIX                                       | 媒体                             | 解説  | 活用・リストアップのヒント   |
|----|---|--------------------------------|---|---|
| 1  | 家賃引き上げ、相談急増<br>「家主が強引要求」<br>相場高騰が背景<br>について | 日経<br>39<br><br>創客・<br>ライフ     | <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸住宅の家賃引き上げを巡るトラブルが相次いでいる。消費生活センターには「強引に引き上げを迫られた」といった相談が急増し、外国人オーナーが住民を退去に追い込む事態も確認された。家賃引き上げを巡る相談は、東京都消費生活総合センターで20年度326件から24年度662件に倍増し、25年度も6月末までに193件と増加している。</li> <li>東京23区の単身向け平均賃料は25年7月時点で11万8396円と前年比14.5%上昇、ファミリー向けも23万7195円で13.4%増となっている。</li> <li>板橋区では中国籍オーナーが相場の2～3倍の値上げやエレベーター停止で住民の約3割を退去させ民泊転用した例もある。借地借家法に基づき賃料増額は正当事由が必要で、納得できなければ拒否や調停・裁判で争うことが可能となっているが冷静な対応が必要。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅保有の有無の確認から、住宅ローンの種類、足りない保障(補償)を訴求</li> <li>これを機に(話題に)、お客さまのシミュレーションの最新化</li> <li>また、セカンドライフに向けた積み立てについて、年金2000万円問題を参考に、その必要性・必要額を訴求</li> </ul> |
| 2  | 保険料率上昇、経営の<br>重荷 企業向け、<br>災害増え5年で3割<br>について | 日経<br>2<br><br>法人・<br>個人事業主    | <ul style="list-style-type: none"> <li>2025年4～6月期の日本の企業向け保険料率は15年1～3月期比1.38倍で、この5年で3割上昇した。18年10～12月期以降上昇が続き、25年4～6月期は前年同期比3%増。</li> <li>背景には年平均1499件(82年以降平均の1.4倍)の土砂災害や地震等の自然災害増加、損保の価格調整問題発覚後の料率是正がある。</li> <li>世界では24年後半以降下降したが、日本は長期取引慣行から上昇傾向が続く。企業は保険料負担軽減策として防災設備導入やリスク調査を進めている。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>中小法人やオーナーの話題として活用</li> <li>保険を活用した「経営」のお手伝いを訴求</li> <li>法人契約の確認や訴求まで</li> </ul>  |
| 3  | 新築戸建て、<br>23区8000万円台<br>について                | 日経<br>20<br><br>創客・<br>ライフ     | <ul style="list-style-type: none"> <li>東京カンテイによると、8月の東京23区の新築小規模戸建て平均希望価格は8124万円の前月比0.2%安だが前年同月比4.4%高、2カ月連続8000万円台を維持した。</li> <li>供給減少傾向のなか、用地取得難が背景にある。首都圏では川崎市6053万円(9.3%高)、相模原市4449万円(15.8%高)などで値上がり。一方千葉市は4083万円(5.2%安)。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>お客さまとの会話(住宅関連の情報等)から、情報(世帯情報や趣味・趣向等)の再収集など</li> </ul>  |
| 4  | 百日ぜき患者、<br>初の7万人超<br>について                   | 日経<br>38<br><br>特定の病気<br>・医療保障 | <ul style="list-style-type: none"> <li>百日ぜきの累計患者数は25年8月31日時点で7万2448人となり、18年以降で初の7万人超となった。過去最多は19年の1万6845人であり、今年は大幅に上回る。8月25～31日の報告は2258人で前週比504人減だが、依然高水準が続く。主に10代以下の子供で感染が拡大しており注意を呼び掛けている。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>特定の病気話題として活用</li> <li>特定の病気に対する備えの確認とニード喚起から、保障の最新化・最適化</li> </ul>   |

市況情報※

|          |                    |                      |                |
|----------|--------------------|----------------------|----------------|
| 日経平均/前日比 | 43,459.29/ ▲184.52 | 定期預金金利(1,000万以上/10年) | 0.500%         |
| TOPIX    | 3,122.12/ ▲16.08   | 国債(5年)/前日差           | 1.095%/ 0.000  |
| ダウ平均     | 45,711.34/ 196.39  | 国債(10年)              | 1.560%/ ▲0.005 |
| 上海総合指数   | 3,807.29/ ▲19.55   | 米国債(10年)             | 4.090%/ 0.049  |
| ドル円      | 147.22-24 30銭高     | 中国国債(10年)            | 1.795%/ 0.010  |

今日は何の日

- 牛タンの日⇒ 仙台牛たん振興会が2006年に制定。「牛(9)タン(ten)」の語呂合せ
- 世界自殺予防デー
- 車点検の日
- 知的障害者愛護デー

誕生日うらない

本日生まれの方の特徴：**頑張り屋で集団をまとめる能力も抜群**

**長所**  
・真面目  
・実行力がある  
・ハンガリー精神

**短所**  
・同じ失敗を繰り返す  
・高慢な態度  
・理屈っぽい

**誕生日花**：ミカエルマズデイジー  
**花言葉**：恋の思い出・老いても元気で・深い愛

誕生日  
カラー  
橙色



詳細はこちら

## 本日の深掘りウォッチ：年金2,000万円問題の支出内訳から、セカンドライフの必要額を知る！



以前、金融庁が2019年6月3日に公表した金融審議会の市場ワーキング・グループ報告書「高齢社会における資産形成・管理」の内容が世間的に大きく取り上げられ、話題になりました。

改めて、その問題を整理し、自身のお客さまのセカンドライフのプランニングを整えていきましょう！

## 前提

- 2017年の平均寿命は男性81.1歳、女性87.3歳（女性の60歳時点の平均余命は29.28年／2021年）
- 2017年の高年齢夫婦無職世帯（夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの無職世帯）の毎月赤字額（収入－支出）の平均値は約5.5万円※詳細は下記表を参照

| 支出        |                |
|-----------|----------------|
| 食費        | 64,444         |
| <b>住居</b> | ①              |
| 光熱・水道     | 19,267         |
| 家具・家事用品   | 9,405          |
| 被服及び履物    | 6,497          |
| 保健・医療     | 15,512         |
| 交通・通信     | 27,576         |
| 教育        | 15             |
| 教養・娯楽     | 25,077         |
| その他消費支出   | 54,028         |
| 非消費支出     | 28,240         |
| <b>合計</b> | <b>263,717</b> |

| 収入                 |                |
|--------------------|----------------|
| 収入（勤め先等）           | 4,232          |
| 事業収入               | 4,045          |
| <b>社会保障給付（年金等）</b> | ②              |
| その他収入              | 9,041          |
| <b>合計</b>          | <b>209,198</b> |

（単位：円）

**約5.5万円×12ヵ月×30年**  
⇒**約1,980万円**  
**が必要と試算される!!**

**約5.5万円**

加入している『公的年金』や『退職金』、『個人での積み立て』のポートフォリオをふまえ、収入を試算。左記の支出を参考にお客さま毎のライフスタイル（お子さまの独立の時期等）にアップデートし、目安となる必要な金額を算出の上、必要な積み立て額の過不足をイメージしていただく！

・・・左記収入は、「65歳から公的年金を受け取ることを前提にしている点は注意が必要

参考：金融審議会 市場ワーキング・グループ報告書  
「高齢社会における資産形成・管理」令和元年6月3日  
[https://www.fsa.go.jp/singi/singi\\_kinyu/tosin/20190603/01.pdf](https://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/tosin/20190603/01.pdf)