

脱サラして民宿を始めたい 会社に勤めて貯蓄、いつまで？

相談

夫38歳、妻40歳で、子どもはいません。二人とも会社員で、定年は60歳ですが、なるべく早く退職して、故郷で民宿を始めたいと願っています。情報収集の結果、開業には少なくとも200万円はかかるという試算が出ました。さらには当初は赤字が続くという試算も出ています。黒字化するまでの生活費も必要です。

現在の年収は夫婦合わせて800万円。このうち年間1800万円(月15万円)を定期預金で積み立てていて、残高は1200万円程度になりました。今後10年間の間に会社勤めを続け、金融資産を2000万円まで増やしておく必要があるのか。計画の立て方に助言をください。

自営業が会社勤めと大きく違うのは、何をやるにも資金を調達するのは自分であるという点です。相談者の妻の希望を支持してくれるのは、会社員時代にコツコツ積み立てた金融資産。初期投資や赤字の穴埋めは、とりおえず資産を取り崩すこととなります。

大まかな見通しを出してみます。料金は1泊2食で6千円、最大10人が泊まれて、稼働率を約22%とすると、年間の売り上げは480万円です。もちろん相談者が驚愕しているように、最初からこの売り上げを実現するのは厳しいですが、客が徐々に増え、開業7年目からこの売り上げを達成できるという仮定します。

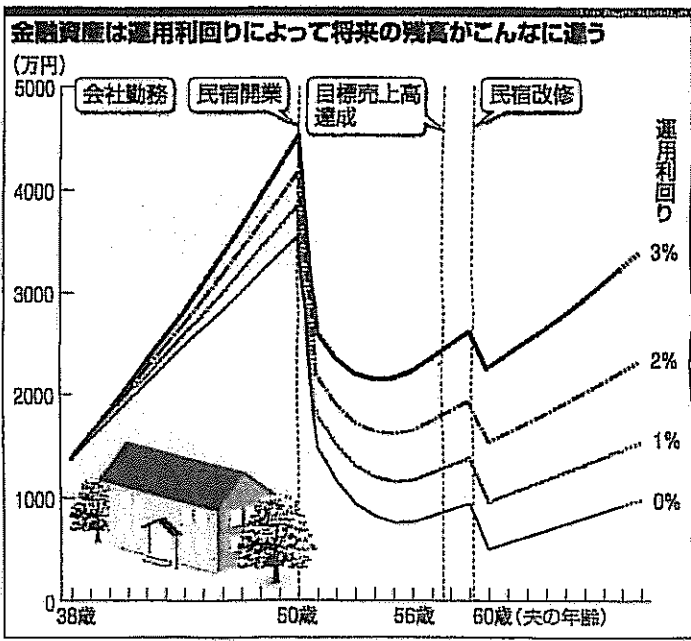
一方、支出は、食材の自給自足に努めるなどして、年420万円(月35万円)と想定。初期投資200万円に加え、開業10年間にリフォーム費用として600万円を見積もって必要とします。

カギ握る資産運用 ■ リスク管理が大切

何歳まで会社で働けばよいかという質問は、民宿経営に必要な資金がいつたまるか、という点の裏返しです。

今から15年後、夫が50歳で会社をやめる場合を考えてみましょう。退職する時の金融資産は960万円に増えていきます。民宿の赤字が続く当初6年間はこれを取り崩していくので、56歳時点で760万円程度にまで減少します。その後少しずつ時金を可能ですが、民宿経営の黒字を全額貯蓄に回しても年60万円です。夫婦どちらかが病気になるという不安に對して、十分な金額とは言えないかもしれません。

そこでこれまでの相談事例と同様に、金融資産の運用を考えてはいかがでしょうか。年平均で5%の運用利回りを確保できれば、民宿の改装を終えた60歳時点でも2200万円余りが手元に残ります。まったく運用しない場合は60歳時点で1000万円程度に減ります。



口数が多くなります。結果として、毎回同じ口数を買う場合に比べて、割安な価格で手に入れることができるようになります。

これでリスクを平準化すると同時に、長期的に投資対象の価格が上昇する場合には、リターンの上昇が期待できます。

リスクが高いリターンも大きく有効な手法です。

FPアソシエイツ&コンサルティング
ファイナンシャルプランナー
福田 啓太