

努力と勇気でチャンスをつかむ

# 競争を生き抜く代理店

代表 那須 顯一  
取締役 那須 顯一

TEL06-6282-6488(代)  
http://www.j-thinktank.com/

## 原油高騰、サブプライム...

### 代理店も知っておこう世界経済

GWはいかがが経過して、GWはいかがが経過して、GWはいかがが経過して...  
 私はずっと、休み明けに、先物市場に流れて来たことによる影響と、言われ、さらに原油価格高騰により、代替燃料の需要がUP! その素になり、食物でもが品薄、価格高騰しています。

先日、ある損保会社は、サブプライムローン関連での損失(評価損)から、経営責任をとり、2か月間取締役全員の報酬の一部を返上する事となり、各原...  
 下の手すれば、保険会社の経営基盤を揺るがしかねない事象。

テレビや新聞を見てみると、このガソリン価格の高騰は、「暫定税率の復活」が一番の原因。悪の元凶かのように報道されていますが、本来の一番の原因は、先物市場がけん引した、原油価格の高騰です。

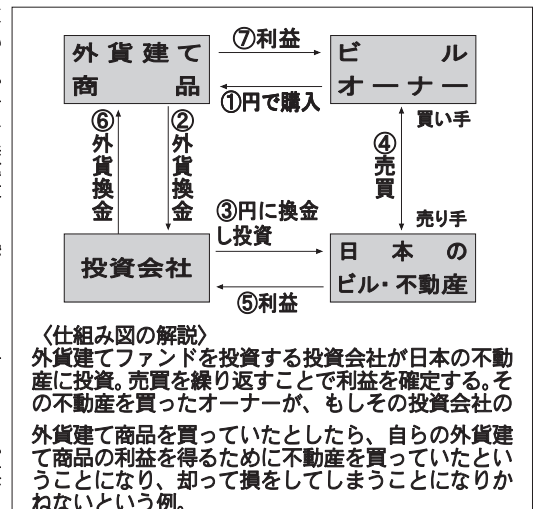
この日本の不動産価格の上昇は、外資系ファンドや、外資系金融企業が一翼を担い、当時は、ラブホテルを売却しようとする、必ず外資が手を上げる! と言われ、実際、大阪の御堂筋周辺の収益物件(ビル)は、2年の間に3度オーナーが変わり、そのいずれもが外資系ファンドから外資系金融企業。

### 日本の不動産へ投資し売買繰り返す

商品が発売されました。さらに時を同じくして投資信託等でも、為替の差損、元本保証の有無はさておき、外貨建て商品が流行。

その後、日本の不動産価格が上がり始めました。サブプライムローンの影響から、不動産投資の熱が、不動産投資の熱が、不動産投資の熱が...

数年前、日本国内の低金利もあり、外資系保険会社を中心に、国内より好利回りの「外貨建て」



「仕組み図の解説」  
 外貨建て商品を投資する投資会社が日本の不動産に投資。売却を繰り返すことで利益を確定する。その不動産を買ったオーナーが、もしその投資会社の外貨建て商品を買っていたとしたら、自らの外貨建て商品の利益を得るために不動産を買ったことになり、却って損をしようという例。

### 外貨建て商品の運用で

ところで、この外資系ファンド群が、日本の不動産に投下した資金は、いわゆる外国人投資家から集められた資金だけを基に運用されたものでしょうか? 私は違うと思います。

日本の消費者が、外貨建て商品を「円」で購入。その円は運用のため、「ドル等」外貨に換金され、直接投資もあつた利回りに悩まされる物件オーナーの多くが、日本企業もしくは日本の消費者であり、その方が外貨建て商品の購入者だったら? 外貨建て商品

平成年冬、JR向日町駅改札口で待ち合わせをした。彼女との出会いの機会を与えてくれたのは、向市内のマンションから京都市内のマンションへと引越しを完了していた。私の提案に納得された彼女は翌週で夫婦揃って加入された。

「私の親友に結婚した人がいるので紹介しますね! 良かったら会って保険の話をしてあげて下さい」。この一言だった。

改札口で挨拶を交わし、「駅から少し遠いので、車で来ていますので、どうぞ乗って下さい」と車のドアを開けてくれた。新生活生活をスタートさせたばかりの部屋は綺麗に片付けられており、奥のリビングに通された。

初めての出会いから3度目の訪問、彼女は申込書に署名・捺印を済ませた。翌年の春、「がん保険の説明に伺いたいのですが」という私の問いかけに、「良いですよ、いつでも来て下さい!」と優しく言ってくれた。その頃には、向市内のマンションから京都市内のマンションへと引越しを完了していた。私の提案に納得された彼女は翌週で夫婦揃って加入された。

## 「保険金出るのかしら?」

### お客様との信頼の絆

夕方、彼女に正確な契約内容を伝えるとともに、詳しい病状を確かめた。彼女の心配事は、「お医者さんが言ったんです、実は、もう少したら実家の仙台下に帰ってしまいます。4月初期で、ステイは今は全く保険に入っていないから、今日来てもらったのは母親の医療保険の相談に乗って欲しいです。ねえ、どうしよう! お母さん」

「じゃあ心配しなくていいですよ!」と確認しておかれた方が良かった。彼女を抱えている心配事を拭拭してあげるのが私の仕事だった。

「瀬戸内さん、さあこれから、一度、保険会社に確認しておかれた方が良かった。彼女を抱えている心配事を拭拭してあげるのが私の仕事だった。」

## 争奪保険マーケット

生保営業第一線(80)

<165>

「この連絡が遅くなってすみません...」とどこか何かがありましたか?」私の問いかけに、彼女から初めての保障内容に

「じゃあ心配しなくていいですよ!」と確認しておかれた方が良かった。彼女を抱えている心配事を拭拭してあげるのが私の仕事だった。」

「瀬戸内さん、さあこれから、一度、保険会社に確認しておかれた方が良かった。彼女を抱えている心配事を拭拭してあげるのが私の仕事だった。」