

## TOEIC presents English Upgrader 3<sup>rd</sup> Series

### 第1回 不動産や株の投資

#### Dialogue:

**Nancy:** Hi, Richard. I hear you bought a house recently.

**Richard:** Yes, I did, Nancy. A vacation home, mainly for investment purposes. You see, I was traveling in Germany last month and fell in love with this beautiful property in the countryside that was for sale for only 85,000 €. It's a cute little single story stone house sitting by a lake. Here, I have some pictures. Take a look.

**N:** Oh, how sweet!

**R:** Thanks. The plan is to keep an eye on the real estate market and sell the house when it turns around, but I will definitely spend a few summers in there first, and do some work and get the plumbing fixed up. I think the value could even double. Are you investing in anything, Nancy?

**N:** Yes. I own some company stock. But I figure it's a little risky to have just one equity, so I've hired a financial planner for advice. We're going to sit down and decide on investment allocation for the future and figure out the best way to invest between stocks, bonds and cash. I might add real estate to the list.

**R:** Sounds like a good plan. Oh, try to remember to rebalance your portfolio regularly, since things can get out of hand easily if you don't watch out. And one more thing, it might be wise to create an emergency fund that holds three to six months' worth of living expenses, just to be on the safe side.

**N:** I'll keep that in mind. Thanks for the tips.

**R:** No problem.

#### Key Expressions 重要表現:

主に投資目的で: mainly for investment purposes

かわいらしい小さな平屋の石造りの家:

a cute little single story stone house

なんてかわいらしい!: how sweet!

不動産市場に目を光らせておく: keep an eye on the real estate market

好転したときに: when it turns around

評価額が2倍になりうる: the value could even double

自社株: company stock

1つの株しか持たないのは少しリスクがある:

a little risky to have just one equity

じっくり腰を落ち着けて～する: sit down and ~

投資配分について決める: decide on investment allocation

株式と債券、現金それぞれに分散投資する:

invest between stocks, bonds and cash

定期的にポートフォリオをリバランスする: rebalance your portfolio regularly

收拾がつかなくなる: get out of hand

3か月から6か月分の生活費をまかなえるだけの非常用資金:

an emergency fund that holds three to six months' worth of living expenses

## Japanese Translation 会話の日本語訳:

**Nancy:** こんにちは、リチャード。最近お家を買ったんですってね。

**Richard:** そうなんだ、ナンシー。主に投資目的で別荘をね。先月ドイツを旅行していたでしょ、そのときに田舎でたったの 85,000 ユーロで売りに出されていたその美しい物件にひとめ惚れしちゃったんだ。湖のそばのかわいらしい小さな平屋の石造りの家なんだよ。ほら、写真があるよ。見てみて。

**N:** わあ、かわいらしい！

**R:** ありがとう。不動産市場に目を光らせておいて、好転したら売りに出すって計画なんだ。だけど、間違いなくまずはそこで何度か夏を過ごして、それから多少手を加えて、配管を直したりするつもりなんだ。評価額は倍になるんじゃないかと考えているんだ。君は何か投資はしているの、ナンシー？

**N:** ええ。自社株をいくらか所有しているわ。

でも、1種類の株しか持っていないというのは少しリスクがあると思うので、ファイナンシャルプランナーにアドバイスしてもらったことにしたの。投資配分についてじっくり決めようと思っていて、将来的に株式と債券、現金それぞれに分散投資するいちばん良い方法を見つけていくつもりよ。不動産もリストに加えようかしら。

**R:** いい考えだね。あと、注意しておかないとすぐに收拾がつかなくなるから、定期的にポートフォリオをリバランスすることを覚えておいたほうがいいよ。それともう一つ、念のために3か月から6か月分の生活費をまかなえるだけの非常用資金は調達しておくのが賢いだろうね。

**N:** 心に留めておくわ。いい情報をありがとう。

**R:** どういたしまして。