

# 大事なのは逆転の発想・不況こそ攻める！

## 使つて増やす家計防衛

の閉鎖と水回りのトラブル。最初の売り主が売り切る場合は1〜2年間補償が普通なので、同内容の補償がついていくかを再販会社に確認してください。元値で買って住んでいく既住民との気持ちの軋みも、ある程度覚悟して購入すべきでしょう。(山下さん)

現在出ている物件は、首都圏でもまだ郊外がほとんどだが、いま着工中の都心のマンションも売れ残りは必至。そうなる、超目玉物件が登場する可能性もある。

「マンションを購入する予定

なら、自分がいいなと思ったマンションを初売りのときにまず下見して価格をチェック。完成後、半年くらいして、売れ残っていたら、仲介業者が入り1割値引き。もし1年売れ残ったら、買取再販になり、2〜3割引きで購入できるかも」(山下さん)

どの時点で買うかは、あなたのマメなチェックと商才にかかっているといえそう。

### 超安定資産の金地金 原油価格と運動も

続いて、株、投資信託、外貨預金。これまで投資の目玉だったものは、すべて著しく値を下げている。こんな経済が混乱しているいまこそ、金という声も多い。

「最近の株高下で、金地金の売り上げがまた増えています」

と、金の販売大手・田中貴金属工業。

「なにしろ株は、その会社が倒産したら価値は0円。東証一部の会社が倒産する時勢ですから、とても安定資産とはいえません。外貨預金もこの円高で壊滅状態。といって、銀行に預けておくだけだと、これから予想される物価上昇で目減りしていくのは目に見

えています。そこで目減りする前に、金に換えておくリスクが少ないといえます」

と、投資に詳しい公認会計士の柴山政行さん(柴山会計ソリニユーション代表)。なぜ、金は安定しているのか？

「流通量が一定量なので、価格が高値安定。また紙幣のように国の状態で紙くずになることもない。ほんとうに安定資産なんですよ」(柴山さん)

ただここで注意したいのは、上のグラフを見てもわかるように、01年来、つねに右肩上がりで金の値段は上昇。今年9月には183千円まで上がった金が、この世界同時株安と相まって、10月末には一気に2千300円まで値が下がっている現実。いま急いで購入した場合は、この先いくらまで下がるか予想はできない。そこでリスクの少ない買い方は？

「もともと金は短期で値上がりして儲かるものではない。長期的に見て目減りしませんが、短期的に見て目減りしない優良安定資産で、しかもインフレに強いのが特徴。そういう面からも、金を販売している田中貴金属や三菱マテリアル、住友金属鉱山などが取り扱う「純金積立」は、毎月一定額ずつ購入していくので、金の価格の上下に対して購入額が平均化されます。リスクを減らす方法と「言えます」

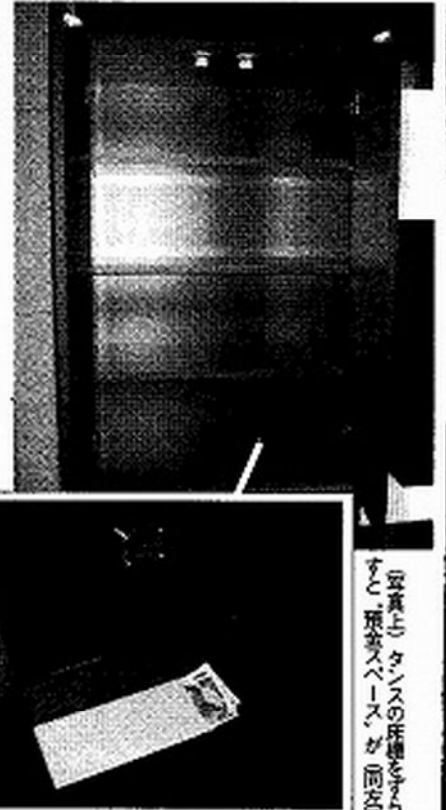
(柴山さん)

「純金積立」は各社とも月3千円からで、決めた金額の金を月々自動的に購入していく仕組み。それぞれ年会費、手数料がかかるが、各社で微妙に異なるので要チェック。「また一気に買いたいという人は、購入時、金地金は、500g未満だと「スモールバーチャージ」という手数料が発生するので気をつけて。500g以上(182千円時なら10万円)の購入が得になります」

金の価格は原油価格と連動しているという見方もある。で、182千円を切ることも予想される。そうなったときは、まさに買い時かも。

現在、家庭にしまいこまれている「タンス預金」の総額は、日銀の推定で30兆円。それがこの株安と銀行が頼りにならないことから、さらに急増。そんな人にお薦めなのが、「タンス預金たんす」だ。

「1年ほど前、洋服タンスをオーダーしたお客さんから、



写真上のタンスの扉を開くと、預金スペースが広がる

へそくり用に隠し収納を作った。と依頼されたのがきっかけ」

と「オーダー家具のエタクボ」(埼玉県越谷市)の枝久保剛さん。

「リーマンショックのころから注文が増えだし、いまは製造が追いつかないほど。やはりお金はそばに置きたいという人が多いですね」

さっそく実物を見せてもらうと、なんの変哲もないタンスの床板の板をずらすと、隠のついた収納が登場。ここにお金や通帳をしまえる仕組みだ。価格は幅70cm、高さ80cm、奥行き30cmサイズのタンスで12万〜13万円(完全オーダー制)。これなら安心して貯められそう。

このほかにも、不況下でトクするものはいろいろあるはず。ぜひ自分で探して、使つて増やす家計防衛にチャレンジしてね！

