

株も為替もつまらない 「拗ね者」のための 奇抜な投資術



特集



儲ける方法はさまざま

マンション投資は耳にタコが出来て「コインランドリー投資」

大抵、銭湯の隣に設置されているコインランドリーは、貧乏学生ご用達のイメージが強かった。ただ、最近、単身者に加えて、共働き世帯が増えたためにニーズが高まり、業界は右肩上がりの成長を続けているという。サイドビジネスとして、マンション投資よりもお手軽なうえ、かなりの利回りを上げた人もいるのだ。

コインランドリーの店舗数は、1990年代後半に1万店だったものが、現在は1万6000店以上に増えている。

コインランドリー投資を斡旋し、フランチャイズ展開をする、「マンマチャオ」の三原淳社長が言う。

「うちでは、月に約10店が新規出店していますが、そのうちの6割はサラリーマンが副業で始めています。人気の理由は、第一に利益率の高さが挙げられる。ランニングコストは家賃、水

道代と光熱費くらいで、売上に占める割合は3割程度です。人件費も、1日1時間、掃除と集金を代行するパートを雇えばいいだけなので、月にかかるのは3万円前後。洗濯機、乾燥機の寿命も20年と長いですし、生活に密着した業態なので、流行り廃りもありません」

「うちの会員になると、最初に物件を紹介させていただきました。コインランドリーに適しているのは、やはりコンビニやスーパーなどの隣接地。買い物ついでに利用できるからです。中小店舗の場合、初期投資として、機械代、内装工事代な

どで約1500万円、大型店舗では約2500万円がかかります。そして、開業後は、コイン詰まりなどのトラブルについて、うちが24時間体制で対応し、オーナーさんを煩わせることもありません」(同)

では、実際にコインランドリー経営を始めた人の声を聞いてみよう。

外資系企業に勤める、40代のサラリーマンの話。「マンマチャオに求めた物件の条件は、都内で車が停めやすく、生活道路沿いで目につき、近くにスーパーなどの集客施設があるということでした。50くらいの

米国の投資家ウォーレン・バフェット曰く、「投資は力仕事ではない。人一倍、読み、考えなくてはならない」。その言葉に従い、ここで紹介させていただくのが「拗ね者」のための5つの奇抜な投資術。先の見えない世の中を渡っていくための備えとしてはいかがだろうか。

物件を見て、ようやく納得のできる場所をみつけれました」

3年半前に開業したのは、15坪ほどの中型店舗。家賃は10万5000円。そこに洗濯機4台と乾燥機7台を設置し、約1500万円を投じた。ローンは組まず、キヤッシュで支払ったという。「初めの1カ月の売上は約30万円、家賃、水道光熱費などを差し引くと、収支はプラマイゼロ。半年ほどで、売上は2倍に増え、現在は100万円ほどになっています。予想以上に利益が出たので、翌年には2店舗目をオープンさせました。1店舗目の地域の人口密度が約2万5000人だったのに対し、2店舗目のそれは約5万人。なので、売上も1店舗目をすでに上回っています」(同)

コインランドリー2店舗で、約40%の利回りを実現しているという。「コインランドリー投資は、自分で事業所を経営するわけですから、それも刺激に

なっている。しかも、店舗に顔を出すのは、2カ月に1度くらいなので、時間も取

実は、価値がほぼ下がらないと言われているのが、希少コインなのである。安全高利回りのうえ、為替もヘッジできるにもかかわらず、なぜか日本では投資先として考えている人は多くない。買って寝かせておくという、気の長い投資ではあるのだが……。

希少コイン投資の第一人者、石山幸二氏が解説する。「ベストなのは、海外オークションで落札し、日本のコイン専門業者に手数料を払って、売却を依頼する方法です。海外オークションはハードルが高いように感じられるかもしれませんが、中学英語程度の語学力があれば大抵の取引は可能です。米国のヘリテージ・オークションズなどは登録も簡単で、コインの出品数も多い。」そして、落札する際には、

「られないで済みます」(同) マンション投資と違って、失敗した場合、簡単に転売

鑑定会社のお墨付きのあるコインを選ぶべきだという。「米国には、PCGSとNGCという鑑定会社があり、どちらもコインのグレード分けを70段階で行う。初心者には、価値のはっきりしたコインの方が安全です。最近人気なのは、米国のシルバークロムという記念銀貨。造幣局から普通に手に入れば20ドル(約2300円)のコインですが、最高グレードの70の鑑定がつくと、7000ドル(約79万円)に跳ね上がったります。新品のコインでも製造過程でわずかな歪みなどが生じ、なかなか70にはならない。現代コインの場合、最高グレードの70でないとプレミアはつき

できないなどのリスクはあるものの、なかなか効率的な投資法なのである。

安全高利回り「為替ヘッジあり」という「希少コイン投資」



雲上の女神

「希少性が高いため、数年で何倍もの値上がりが見込めます。1800年代のヨーロッパのブルーフなどは、当時の銀行家や王室関係者が止むに止まれぬ事情で手放している。世界に約150枚しか現存しないものもあり、それらには1000万円台の値段が付きま

ません」(同)

投資効果が高いのは

アンティークコインの場合はどうか。

石山氏が続ける。「例えば、雲上の女神」というオーストリアのコインがあります。フランツ・ヨーゼフ1世の治世60年を記念し、1908年に製造された。そのうち、ブルーフと呼ばれる鏡面仕上げをされたものは、2年前に1万7000ドル(約200万円)でしたが、最近のオークションでは7万ドル(約800万

円)の値がついていました」アンティークコインの場合、とりわけブルーフに人氣があるという。

「希少性が高いため、数年で何倍もの値上がりが見込めます。1800年代のヨーロッパのブルーフなどは、当時の銀行家や王室関係者が止むに止まれぬ事情で手放している。世界に約150枚しか現存しないものもあり、それらには1000万円台の値段が付きま

す。やはり、投資効果が高いのは、200万円以上のアンティークコインです。コインコレクターはほぼ富裕層ですから、同種類のコインなら最高グレードしか欲しがらない。人気のあるコインは値下がりしませんから、有効な投資法です」(同)

現に、これまでに損をしたのは、約2000回の取引のうち2回だけだという。「カネはアンティーク・コインにぶちこめ！」の著書がある、加治将一氏も言う。「コインは、為替の影響を受けません。ドルが強いと