

マーサージャパン株式会社
今井 俊夫

第22回「プライベートな資産」

「プライベートな資産」

「人のプライベートには立ち入らない」と言うとき、「プライベート」には「個人的な事情」というニュアンスがあります。私たちは、社会的存在としての人格と、個人としての人格の間に線を引き、なるべく後者を表に出さないようにしながら、社会生活を成立させているようです。

投資の世界には「プライベートな資産」というものがあり、基金でも、債券や株式に対するオルタナティブ（代替）資産として投資しています。不動産、インフラストラクチャー投資がこれに該当し、また、その名の通り、プライベート・エクイティと呼ばれる資産にも投資しています。これらに共通する「プライベート」の意味とは何でしょうか。

プライベートの対義語はパブリックです。先の例では「社会的存在」としましたが、公になっていて衆知であり、それについての自由な評論が許されているコトやモノ、がパブリックであるとすれば、投資の世界でもっともイメージしやすいのは上場株式です。社会的に認知された取引所で、誰もが売買に参加でき、ルールにもとづいて公正に価格付けされている、まさに「パブリックな資産」でしょう。債券も、不特定多数の投資家を対象として、情報開示など所定の手続きを経て発行される公募債については、一般にパブリックな資産と見なされています。

プライベートな資産とはパブリックではない資産の総称です。不動産は誰でも売買できますが、ビルや倉庫、ショッピング・モールのような物件になってくると売り手・買い手は限られてきます。発電施設や空港、データセンターのようなインフラストラクチャー施設も同様です。株式そのものは誰でも売買できますが、プライベート・エクイティ・ファンドと呼ばれる投資家は、年金基金などから集めた資金で、経営権を取得する規模の取引を行っています。誰でもできる取引ではありませんし、取引所を通さず、双方の合意する価格で取引が成立することが多いようです。

広く誰にでも開かれているわけではない資産への投資により、債券や株式にはない収益源を取り込むことができます。また、双方合意で価格が決まることが多いため、適正価格より割安に投資できる可能性も高まりますが、それをできるファンドを選ぶことが、ことさらに重要です。流通市場がなく、客観的で透明性の高い時価が存在しないことも多いことから、第三者への譲渡は容易ではありませんが、不動産は定期的に賃料収入を受け取り続けられますし、プライベート・エクイティ・ファンドは、一定期間内に投資成果を回収して、これをすべて投資家に還元する仕組みを取っています。