

マイナス金利の長期化で金融機関を取り巻く経営環境が厳しさを増す中、地方銀行の「代替（オルタナティブ）投資商品」への投資が増加している。従来の債券や上場株式よりも高い利回りを狙える一方、商品内容が複雑で損失を被るリスクも高い商品。こうした中、それぞれの代替投資商品の分析や金融機関に対する助言を請け負う新たなサービスも登場してきた。

代替投資商品には、格付けや支払い優先度が低い社債など高利回りが期待できるクレジット商品のほか、貸出債権や社債などの資産を担保に発行される証券化商品、未公開株などが含まれる。海外商品が多いのも特徴で、為替変動などの多くのリスクもある。

超低金利下で増加する地銀による代替投資。しかし、地銀は昨年10月の金融システムリポートで「一部の金融機関では流動性の低い証券化商品などを積み増す動きもみられる」と指摘。金融庁も監督指針で、適切なリスク管理を行うよう警戒感を強めている。こうした状況を踏まえ昨年12月、地銀を中心とした機関投資家向けの投資支援サービスに乗り出したのが不動産鑑定「JLL森井鑑定」（東京）だ。

同社の聞き取り調査によると、代替投資への関心は高いものの、専門的な人材や知識、

支援サービス事業も活発

情報などの不足に苦勞する地銀の実態が判明。このため新サービスでは、地銀が投資を検討する商品や運用会社について、それぞれの特徴やメリットとデメリット、注意点などをまとめたリポートを作成。運用戦略に加え、投資後の投資環境や成果分析、ポートフォリオ管理も請け負う。

同社は1948年創業で、現在は外資系不動産サービス大手「ジョーンズ・ラング・ラサール（JLL）」の傘下企業。これまで培った不動産鑑定のノウハウやJLLの海外ネットワークを投資支援に活用する。

永野誠社長は「運用会社や販売会社から報酬をもらわず、投資家に客観的な見解を提供するサービスは日本で初めてだ。地銀の投資がうまくいき、地域にお金が回るように貢献したい」と語る。