

「ここ数年、中国の富裕層からの相談が急増している。その多くは「不動産を買いたい」というものだ。お金持ちであればあるほど、現実的ではない物件、例えば完売した「麻布台ヒルズでないと嫌」というような話をしている。ステータスを求めて買いに来ている。」

「中国のグローバル企業のほとんどが来ているのではないか」と思うほど、多くの経営トップが来日し、セカンドハウスのように不動産を買っている。将来、何かあった時のために日本との関係を作っておきたいと考える人もいる。」

とはいえ、そうした超富裕層はごく一部で、多くの人は不動産にリターンを求める。中国では土地の所有ができないため、土地が持てる日本の不動産に魅力を感じている。実物があり、「利回りが3〜4%出る」と聞くと、納得する。運用のプロから見れば、不動産は流動性が低く、必ずしもリスクが低い商品ではないが、彼らにとっては魅力的に映るよう



Interview 篠田 丈 (アリスタゴラ・アドバイザーズ会長)

## シンガポール規制で資金が日本に 価値観の違いによるトラブルも

中国の富裕層による日本への投資が急増している。独立系資産運用会社「アリスタゴラ・アドバイザーズ」の篠田丈会長に現状を聞いた。  
(聞き手=安藤大介・編集部)

しのだ・たけし 1961年石川県生まれ。85年慶応義塾大学経済学部卒業。日系、外資系証券会社勤務を経て、2003年BNPパリバ証券株式・派生商品本部長。11年3月から現職。

だ。もともと、中国の富裕層の資金はシンガポールに向かっていた。だが、2023年にマネーロンダリング事件で中国人が相次いで逮捕された。これを機に、シンガポールでは中国資金の締め付けが始まり、プライベートバンクも中国人の口座開設を難しくした。そして、行き場を失った資金は日本に向かった。円安がこれに拍車をかけた。外から見れば、日本は非常に割安で、物価も不動産も安く「日本で何かやろう」と考えるのは自然だ。そもそも中国人にとって、漢字文化の日本は住みやすい国だ。

### 相次ぐ運用会社設立

こうした中、日本で中国人富裕層の資産を管理・運用するファミリーオフィスが増えていく。中国人が設立したものも、日本人によるものもある。ビザ取得をサポートする動きも広がっている。

一方で、文化や価値観の違いによるトラブルが多い。中国人の富裕層には「お金を払えば人は意のままに動く」と考える人が少なくない。不動産の購入に際し、仲介会社が内覧の約束をしても、本人

は当日現れない。「もう買うからいいだろう」と思っているのだ。資産運用会社の社員を買い物に付き合わせたり、ホテルの予約をさせたりする富裕層の関係者もいる。一方で、そういった振る舞いを嫌う富裕層もいる。中国人の中でも、内陸部と沿岸部の出身者では感覚が大きく違う。沿岸部出身で、グローバル市場でビジネス経験がある人とは仕事しやすい。

最近では、子供の教育のために日本に来て、最終的には親も呼び寄せて定住しようとする人が増えている。中国の受験競争は厳しく、地方出身者は不利になる。こうした状況を嫌った富裕層が今、日本の有名大学に子供を進学させている。

こうして日本文化を理解した人が日本で就職して、納税をしていくのは好ましいことだ。シンガポールが発展したように、高度人材の移民をうまく受け入れることができれば、日本の経済や教育に好影響をもたらすはずだ。

