

J-REIT市場の魅力を確認

～安定した配当収益と値上がり益に期待～

2019年1月15日

<J-REITは安定した配当収益に加えて値上がり益も期待できる資産>

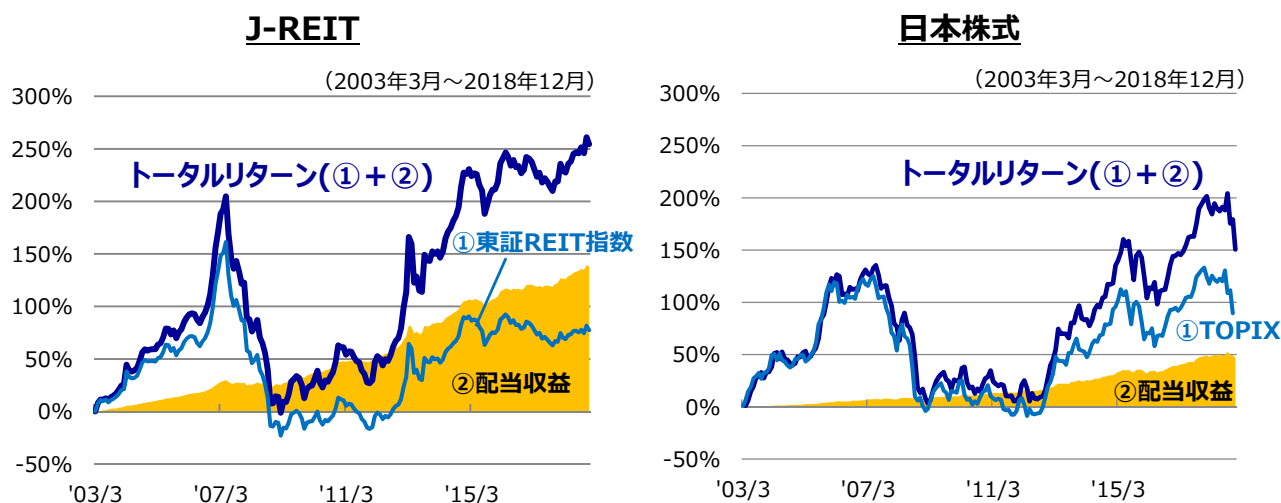
? なぜ、配当収益に期待できるのか？

J-REITは、投資家から集めた資金でオフィスビルや商業施設などの不動産を保有し、そこから得られる賃料収入や売却益を原資として、投資家に分配金を支払っています。収益の90%超を分配するなどの一定の条件を満たせば、実質的に法人税がかからず、収益がほぼそのまま分配金として支払われます。

そのため、J-REITは株式に比べて、**安定した配当収益が期待できる資産**です。

下記グラフをみると、2003年3月から2018年12月の東証REIT指数のリターンは、TOPIXを下回っていますが、配当収益を加味したトータルリターンでは、TOPIXを上回っています。J-REITは、高い配当利回りを背景に配当収益が東証REIT指数のリターンを上回る収益をあげて、トータルリターンを押し上げているためです。

また、足元のJ-REIT市場は、堅調なファンダメンタルを背景に、海外市場や国内株式市場の不安定な動きの中でも底堅く推移しています。下記グラフのように、**値上がり益も十分に狙える資産**であるといえます。



(出所) ブルームバーグデータをもとに大和投資信託が作成

※ 上記は変動要因の傾向を把握するため一定の仮定のもと大和投資信託がシミュレーションしたものであり、実際の指数の変動を正確に説明するものではありません。

※ TOPIXおよび東証REIT指数に係る知的財産権は、株式会社東京証券取引所(東証) に帰属します。

以上

当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものであり、勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212(営業日の9:00~17:00) HP <https://www.daiwa-am.co.jp/>