

## J-REIT:2019年4月の投資部門別売買動向

### 外国人投資家が大幅な売り越しの一方、国内投資家が買い支え

2019年5月21日

### 外国人投資家が大幅な売り越しに転じる

2019年4月のJ-REITの投資部門別売買動向は、ETFへの資金流入が大部分を占めると考えられる証券会社の自己売買部門が439億円、投資信託が220億円、銀行が190億円の買い越しとなりました。一方、外国人投資家が717億円、個人投資家が89億円の売り越しとなりました。

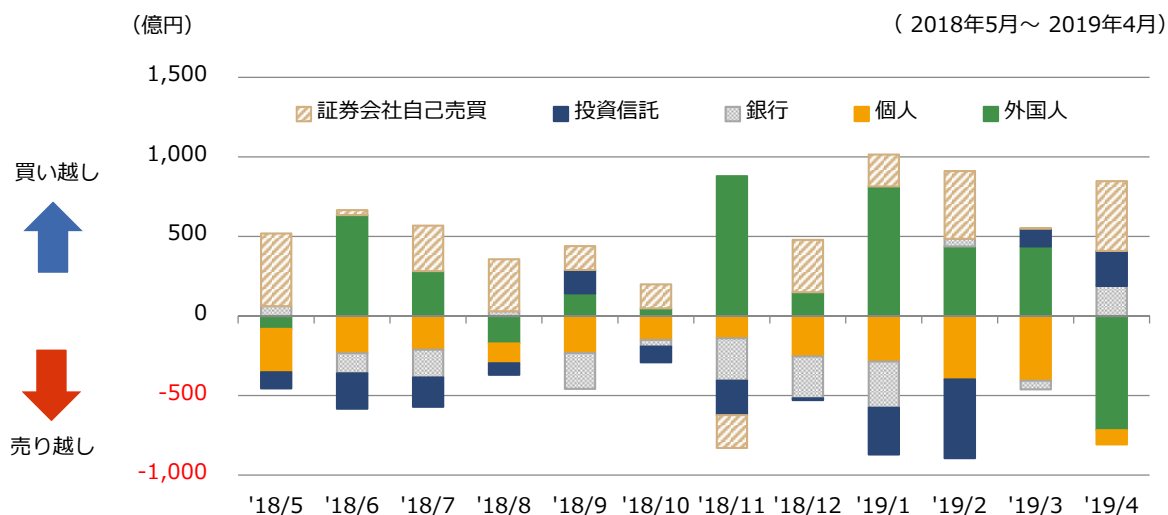
### 国内投資家が買い支え

外国人投資家は2018年9月以降J-REITを買い越していましたが、4月に売り越しに転じた背景として、好調な経済指標が相次いだことでマーケットがリスクオンとなり、J-REITより値動きの大きい株式に資金を移行させる動きが強まったことが考えられます。

一方で、投資信託は3月に続いて買い越しとなり、J-REITに投資する毎月分配型の投資信託の解約による資金流出が落ち着いてきているとみています。また、銀行も日銀の買い入れを除いても買い越しとなりました。

4月の東証REIT指数（配当込み）リターンは、▲0.7%の下落にとどまり、外国人投資家の大幅な売り越しに対して投資信託、銀行など国内投資家がJ-REIT市場を買い支えたことがわかります。

#### J-REITの主要投資部門別売買動向



※投資部門は上記以外にもあります。

(出所) 東京証券取引所

#### 当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和投資信託が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認ください。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。