

国内REIT型投信 の運用が好調

投信ウォッチ

国内REIT型ファンドの騰落率ランキング（過去1カ月）

ファンド名（運用会社の略称）	騰落率（%）	資金流入額（億円）	純資産（億円）
1 J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型） （三井住友TAM）	17.25	212	2,225
2 野村J-REITファンド（確定拠出年金向け） （野村）	17.11	3	58
3 J-REITオープン（野村）	17.10	2	176
4 野村Jリートファンド（野村）	17.08	1	17
5 ファンド・マネジャー（国内リート） （三菱UFJ）	17.07	0.2	2
6 三菱UFJ <DC> J-REITファンド （三菱UFJ）	17.05	2	16
7 りそなJリート・アクティブ・オープン （新光）	16.83	86	961
8 三菱UFJ Jリートオープン（3カ月決算型） （三菱UFJ）	16.68	366	923
9 DIAMストラテジックJ-REITファンド （DIAM）	16.57	0.3	160
10 野村日本不動産投信（野村）	16.48	52	1,322

（注）QUICK・QBR調べ。対象は、追加型株式投信で、通貨選択型を除く国内REIT型ファンド。騰落率は分配金込み。データは2013年9月末時点

9月7日、2020年の東京五輪開催が決定したことで、国内の不動産投資信託（REIT）に資金が流入。東証REIT指数（配当込み）は9月の1カ月間で16・5%上昇した。

国内REIT型が好成績

国内REIT型を投資対象とするファンドも、その多くが好成績を収め、9月の月間騰落率ランキングでは、三井住友トラスト・アセットマネジmntの「J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）」が17・25%の上昇。

また、国内REIT型ファンドで9月の資金流入額が最も大きかったのは三菱UFJ投信の「三菱UFJ Jリートオープン（3カ月決算型）」の366億円。東京五輪開催決定で個人投資家の注目も集め、国内REIT型ファンド全体に9月単月で1600億円近くの資金が流入した。

東京五輪開催は、安倍晋三政権が推し進める経済政策「アベノミクス」の3本の矢に次ぐ、4本目の矢として位置付けられ高い経済効果が期待されている。「2020年までに」という明確な区切りが出来たことで、都市計画、規制緩和などをはじめとする成長戦略の遂行が促進される可能性がある。

東京五輪開催を好感

また、国内REITの保有物件の7割は東京にある。国内REITの「QBRチーフファンドアナリスト 清家武」

あり、都市インフラ整備や観光産業の需要拡大などの恩恵を直接受けるため、東京五輪開催は国内REITにとってポジティブといえる。

デフレ脱却に向けた政府、日銀の大胆な金融緩和への取り組みも、国内REITにとってプラス効果は多い。金融緩和により余剰資金が不動産市場に流入すると、REITの投資対象である不動産価格の上昇要因になる。また、債券の利回りが低下することで、REITの配当利回りの高さが相対的に魅力を高めるという面もある。

ただし、REITはリーマン・ショックのような金融不安で資金調達が懸念される局面では、リスク回避的に売込まれる可能性があるため注意が必要だ。

（2013年10月24日 日本経済新聞夕刊より）

■株式会社日本経済新聞社が当社ファンドの購入を推奨するものではありません。■掲載記事の著作権は株式会社日本経済新聞社にあり、無断複製転載を禁じます。■当資料は国内REIT型投資信託に関連する日本経済新聞の記事を紹介するものであり、内容の正確性・完全性について三菱UFJ投信で保証するものではありません。また、当社ファンドの運用方針等を示唆・保証するものではありません。■上記表は2013年9月末現在のファンドの騰落率の違いを示すものであり、その優劣を比較するものではなく、将来を予想することはできません。また、当該ファンドへの乗り換え保有を推奨するものではありません。

【留意事項】

【ご購入に際しての留意事項】

◎投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象としているため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により投資一単位当たりの価値が変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元金が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。

投資信託は預貯金と異なります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資にあたっては投資信託説明書(交付目論見書)、目論見書補完書面等をご覧ください。

◎投資信託に係る費用について

(ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。)

- 購入時に直接ご負担いただく費用 …… 購入時手数料 **上限4.2%(税込)**
- 購入時・換金時に直接ご負担いただく費用 …… 信託財産留保額(ファンドにより変動するものがあるため、事前に料率、上限額等を表示することができません。)
- 投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用 …… 運用管理費用(信託報酬) **上限年2.184%(税込)**
- その他費用・手数料 …… 上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書(交付目論見書)、目論見書補完書面等でご確認ください。

《ご注意》

上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、三菱UFJ投信が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前によく投資信託説明書(交付目論見書)、目論見書補完書面等をご覧ください。

【当資料のご利用にあたっての注意事項等】

- 投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、貯金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- 金融商品取引業者以外の金融機関は、投資者保護基金に加入していません。
- 投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。
- 投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- クローズド期間のある投資信託は、クローズド期間中は換金の請求を受け付けることができませんのでご注意ください。
- 投資信託は、書面による契約の解除(クーリング・オフ)の適用はありません。
- 当資料は、三菱UFJ投信が作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料は、信頼できると判断した情報等に基づき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。
- 当資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。

《投資信託のご購入の際には、必ず最新の投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。》



商号等 三菱UFJ投信株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号
加入協会：一般社団法人投資信託協会 / 一般社団法人日本投資顧問業協会
お客さま専用フリーダイヤル **0120-151034** 受付時間 / 9:00~17:00
(土・日・祝日・12月31日~1月3日を除く)
ホームページアドレス <http://www.am.mufig.jp/>



三菱UFJ投信より基準価額・分配金をメール配信
<http://k.m-muam.jp/a/1/3>
* メール配信は設定日より開始します。
* メール配信対象外ファンドもあります。

