

## 『物流施設Jリート』新規上場相次ぐ

### ◎ Jリート新規上場

Jリートの投資対象はこれまで『オフィス』『住宅』『商業施設』が中心であったが、最近、物流施設リートの新規上場が相次いでいる。11月28日に『大和ハウスリート投資法人』、12月21日に『GLP投資法人』が上場した。更に新聞報道によると、米国『プロロジス』の日本子会社が来年早々にも上場の予定である。これらはいずれも物流施設リートである。

### ◎ 新規上場の背景

物流施設リートの上場が相次いでいる背景には、インターネット通販の普及がある。通販会社の取扱品目の拡大や即日配達サービスの競争から最新鋭設備を備えた物流施設の需要が高まっている。

### ◎ Jリート新規上場の効果

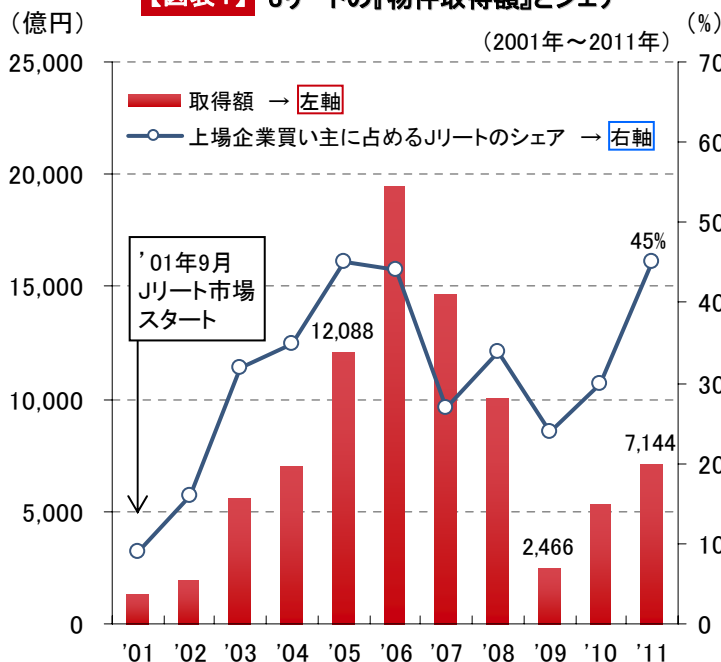
- Jリートの投資対象の多様化や流動性の拡大によって、『海外投資家』『年金基金』など新たな投資家の参入が期待される。
- 【図表1】不動産売買市場(物件取得額)におけるJリートのシェアは2011年で45%と大きなシェアを占めている。Jリートの物件取得額はリーマン・ショック後の2009年には2,466億円まで落ち込んだが、2011年には7,144億円にまで回復した。そして2012年は1～11月までの発表ベースで累計1兆186億円とリーマン・ショック前の2005年の1兆2,088億円に並ぶ勢いである。リートの物件取得は不動産市場に新たな資金を呼び込み、不動産市場の活性化に繋がる。

### ◎ Jリートと株式のリターンの比較

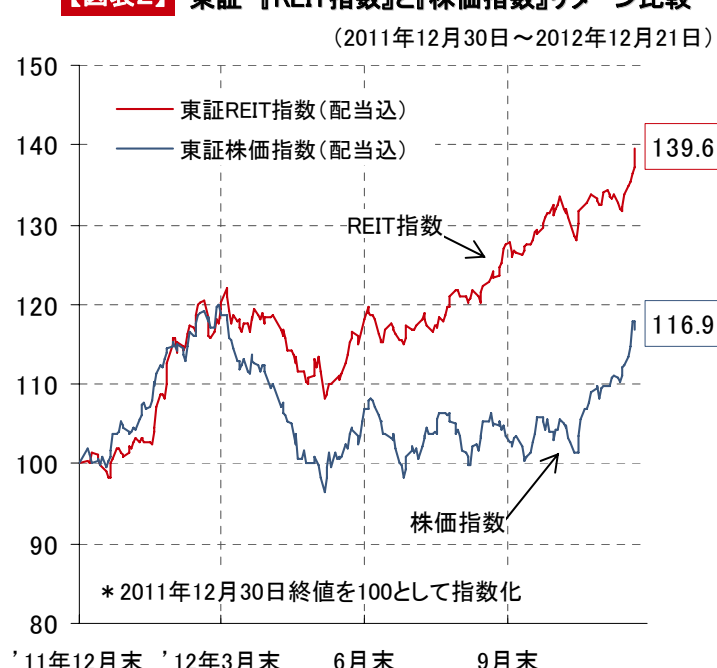
Jリート(東証REIT指数)の配当利回りは11月末時点で4.76%と株式(TOPIX)の配当利回り2.40%と比較して2倍近い利回りとなっている。利回りに着目した投資マネーが流入しJリートの年初来リターンは39.6%と、株式の16.9%を大きく上回っている。【図表2】

当ページに記載している銘柄は、個別企業の推奨を目的とするものではありません。

【図表1】 Jリートの『物件取得額』とシェア



【図表2】 東証『REIT指数』と『株価指数』リターン比較



# 投資信託の留意点

以下の記載は、金融商品取引法第 37 条により表示が義務付けられている事項です。お客さまが実際にご購入される個々のファンドに適用される費用やリスクとは内容が異なる場合がありますのでご注意ください。**ファンドにかかる費用の項目や料率等は販売会社や個々のファンドによって異なるため、費用の料率は**大和投資信託が運用する一般的なファンドのうち、徴収するそれぞれの費用における**最高料率を表示しております**。また、特定ファンドの取得をご希望の場合には、当該ファンドの「投資信託説明書（交付目論見書）」をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので必ずご覧いただき、投資に関する最終決定はお客さまご自身の判断でなさるようお願いします。

お客さまにご負担いただく費用

ファンドのご購入時や運用期間中には以下の費用がかかります。

直接的にご負担いただく費用

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 購入時手数料  | 料率の上限は、 <b>3.15% (税込)</b> です。 |
| 換金手数料   | 料率の上限は、 <b>1.26% (税込)</b> です。 |
| 信託財産留保額 | 料率の上限は、 <b>0.5%</b> です。       |

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） | 費用の料率の上限は、 <b>年2.121% (税込)</b> です。                                                                                               |
| その他の費用・手数料   | 監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。（その他の費用・手数料については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。） |

- ※ 手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
- ※ ファンドにより異なりますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。
- ※ 詳細につきましては、「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

ファンドのリスクについて

ファンドは値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります）に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。また、新興国には先進国とは異なる新興国市場のリスクなどがあります。リスクの要因については、ファンドが投資する有価証券等により異なりますので、お申し込みにあたっては、ファンドの「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

## 大和投資信託

Daiwa Asset Management

〈委託会社〉

商 号 等 大和証券投資信託委託株式会社  
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号  
加入協会 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

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 大和証券投資信託委託株式会社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のうえ、ご自身でご判断ください。
- ◆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。