

投資部門別売買状況にみるJリート

Raku
Yomi

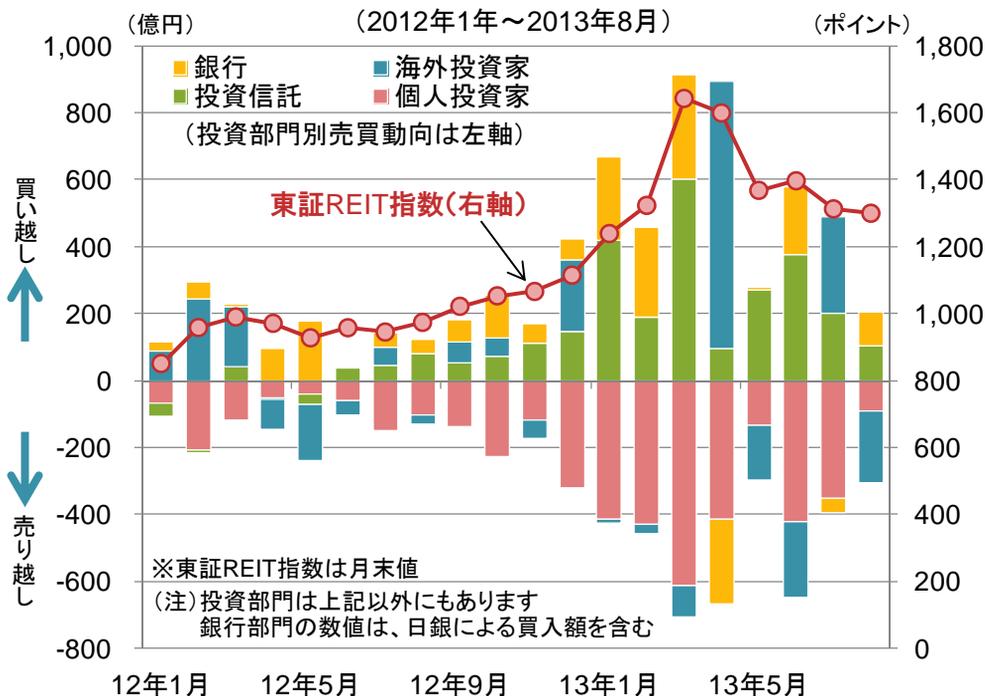
楽読(ラクヨミ)

nikko am
fund academy

東京証券取引所が発表したJリークの8月の投資部門別売買状況によると、当月にもっともJリークを買い越したのは銀行部門で、買越額は103億円となりました。次いで買越額が大きかったのは投資信託部門で、買越額は102億円でした。一方、8月にもっともJリークを売り越したのは海外投資家部門で、売越額は213億円となり次いで個人投資家部門が93億円を売り越しました。需給面では海外および個人投資家部門の売りを銀行および投資信託部門の買いである程度相殺する形となり、8月のTOPIX(東証株価指数)の騰落率が▲2.3%であったのに対し、東証REIT指数は▲1.0%の下落にとどまりました。

今回の売買状況の中で特に注目されるのは個人投資家の動向です。個人投資家部門は継続的な売り主体となっていますが、8月は2012年6月以来となる100億円を下回る売越額となりました。また、投資信託部門によるJリークの買い越しは8月までで15ヵ月連続となっており、投資信託という形では個人投資家にJリークが浸透していることがうかがえます。個人投資家によるJリークへの注目が高まっている可能性はリート価格の下支え要因として注目されます。一方、最大の投資主体である海外投資家は、4月にJリークを大量に買い越し以降は、米国の金融政策の変更に伴う市場の混乱などを受け、売り買いまちまちの動きとなっています。足元の金融市場では米国の金融政策の変更を徐々に織り込む動きがみられていることに加え、東京オリンピックの開催決定や、Jリート各社による前向きな成長戦略などへの期待を背景に、海外投資家が再びJリークの買い越しに転じるようであれば、リート価格を大きく押し上げる可能性があると考えられます。

Jリークの主要な投資部門別売買状況および指数の推移



【ご参考】
Jリート総売買代金に
占める主な投資部門別の比率
(2013年8月、月間)

| 主な投資部門 | 比率 |
|--------|--------|
| 銀行 | 12.45% |
| 投資信託 | 11.54% |
| 個人 | 23.21% |
| 海外投資家 | 49.20% |

(委託ベース)

(東京証券取引所ほか信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※上記は過去のものであり、将来を約束するものではありません。

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが市況等についてお伝えすることを目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。