

J-REIT市場で注目度が高まる 海外投資家の動向

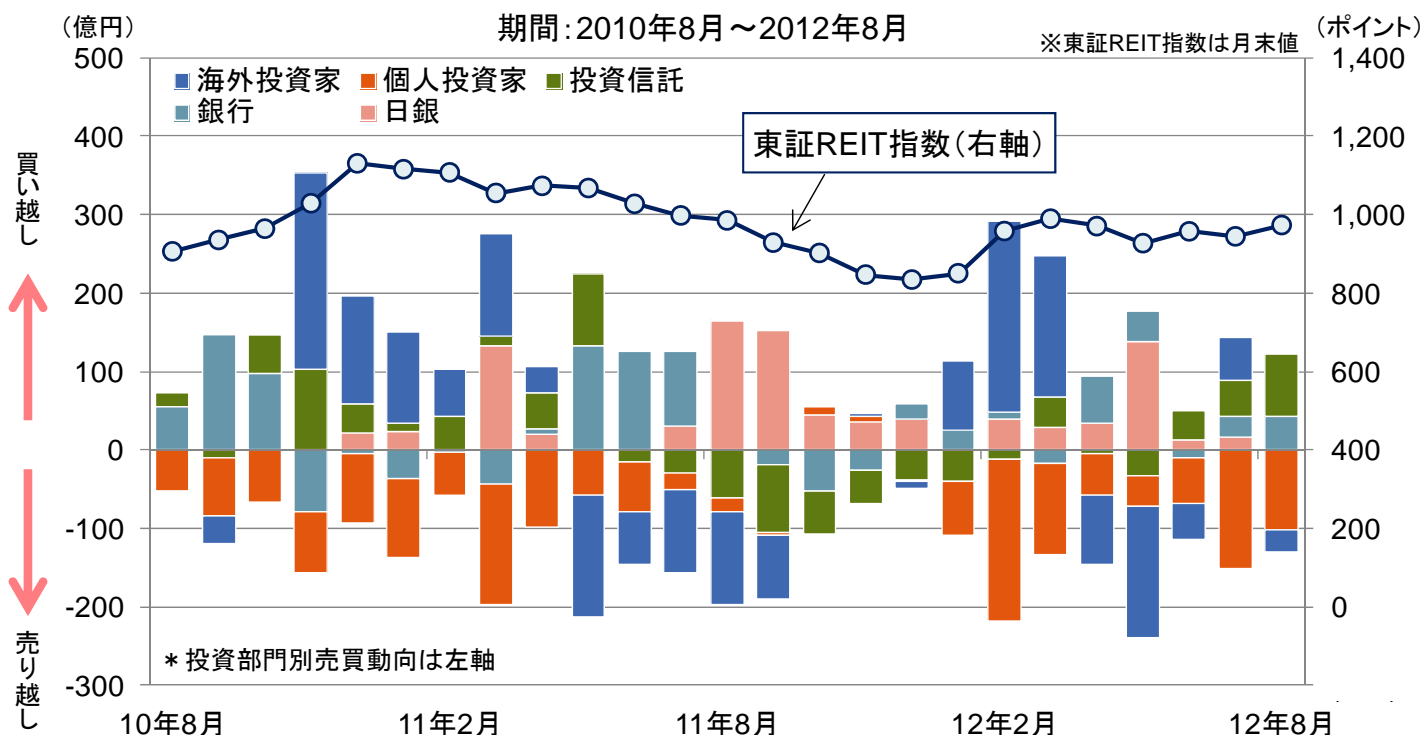
東京証券取引所が発表した8月のJ-REITの投資部門別売買動向によると、同月に最も多くJ-REITを買い越したのは、投資信託で、80億円の買い越しとなり、次いで、銀行の42億円となりました。前月に続き、投資信託経由の投資資金や銀行による買いがJ-REIT市場を下支えしたとみられます。

一方、同月に最も多くJ-REITを売り越したのは、個人投資家の102億円で、次いで、海外投資家の27億円となりました。個人投資家の売り越しの背景には、このところのJ-REIT市場の持ち直しを受けた、利益確定売りによるもののほか、最近続いた公募増資で取得した投資口の売却などがあるとみられます。また、J-REITの主要な投資部門のひとつである海外投資家は、世界的に株式市場が大きく下落した5月にJ-REITを大量に売り越しましたが、その後は、買い越しに転じる月もあるなど、動きの傾向を捉えることができない展開となりました。しかしながら、今月に入り、ECB(欧州中央銀行)やFRB(米連邦準備制度理事会)が相次いで景気を下支えるための政策対応を講じていることなどを考えると、リスク許容度の回復を背景に、再び、J-REITを買い越す傾向がみられると期待されます。

※文章中の金額は四捨五入した金額

足元のJ-REIT市場は、相対的に高い分配金利回りに加え、東京都心のオフィス空室率の低下といったオフィス市況の改善がみられたことなどにより、底堅い展開となっています。また、19日に発表された2012年基準地価(調査時点は7月1日)では、全国的に地価の下落幅が縮小しており、不動産市況が回復傾向となるなど、J-REIT市場には明るい話題が多く見受けられるようになりました。そうした中、海外投資家が本格的にJ-REITを買い越す動きがみられるようになれば、J-REITの価格上昇の追い風になると期待されます。

J-REITの主要投資部門別売買動向と東証REIT指数の推移



(注) 投資部門は上記以外にもあります。銀行の数値は、日銀による買入れ額を除いています。 出所: 東京証券取引所

※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。