



Market Report

2016年2月

Shinko Asset Management Co., Ltd.

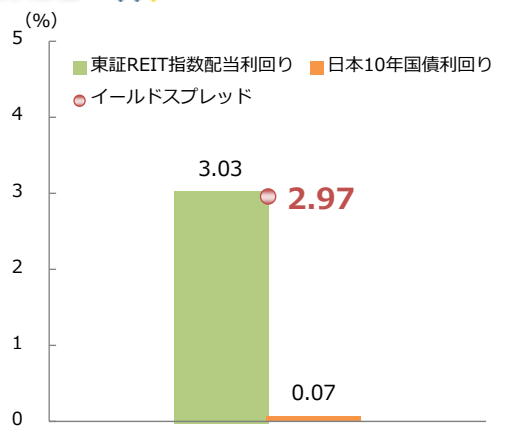
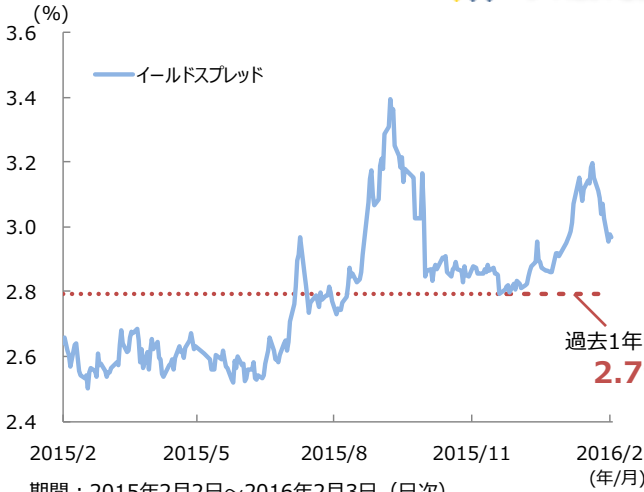
堅調な推移が想定されるJ-REIT

日本銀行は2016年1月29日に開催した金融政策決定会合において、マイナス金利の導入を決定しました。その結果、大規模な長期国債買入れと相まって、国内長期金利は急低下しました。

金利の低下は、REIT各社の資金調達コストの抑制につながることが期待されます。また、国内の長期金利水準が低下する中、J-REITと国債のイールドスプレッド※は2.97%と過去1年間の平均水準である2.79%を上回っており、J-REITは投資先として魅力的と考えられます。足もとの価格の急上昇に伴う過熱感や公募増資による需給悪化などには注意が必要ですが、良好な不動産市場のファンダメンタルズに加え、金利水準の低下を受け、J-REIT市場は堅調に推移することが予想されます。

※ イールドスプレッド=東証REIT指数の配当利回り-日本10年国債利回り

J-REITと日本国債の利回り格差



* 四捨五入の関係でイールドスプレッドの数値が計算上合わない場合があります。

基準日：2016年2月3日現在

出所：ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

期間：2015年2月2日～2016年2月3日（日次）

出所：ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

注：REITは収益から費用を差し引いた利益のほとんどを配当金として支払う仕組みにより、相対的に高い利回りとなっていますが、REITの収益は不動産市況や経済環境など様々な要因から影響を受けますので、リスクを考慮せずに安全性の高い国債の利回りと単純に比較することはできません。また、各資産の利回りは、資産の特性を理解していただくために指数ベースでの利回りを表示したものであり、実際の投資で得られる「期待利回り」を示すものではありません。

J-REITと日本株式の推移



期間：2003年3月31日～2016年2月3日（日次） 出所：ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

※ 上記の図表は過去の実績を示したものであり、将来の動向やファンドの運用実績を示唆あるいは保証するものではありません。

当資料は新光投信が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類あるいは販売用資料のいずれでもありません。当資料は証券投資の参考となる情報の提供を目的とし、投資の勧誘を目的としたものではありません。当資料は信頼できると考えられるデータなどに基づき作成していますが、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。当資料は事前の通知なしに内容を変更することがあります。特定ファンドの購入のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）および契約締結前交付書面など（目論見書補完書面を含む）をあらかじめお受け取りのうえ、詳細をよくお読みいただき、投資に関する最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

cn17070





Market Report

Shinko Asset Management Co., Ltd.

■投資信託へのご投資に際しての留意事項

【投資信託にかかるリスクについて】

投資信託は、主に国内外の株式や公社債などの値動きのある証券を投資対象としています。

投資した当該資産の市場における取引価格の変動や為替相場の変動などの影響により基準価額が変動します。

これらの運用による損益は、すべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの投資元本は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、投資元本を割り込むことがあります。なお、投資信託は預貯金とは異なります。

【投資信託にかかる費用について】

新光投信が運用する投資信託については、ご投資いただくお客さまに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4.104%（税抜3.8%）となります。

■換金時に直接ご負担いただく費用

・信託財産留保額：上限0.5%

・公社債投信およびグリーン公社債投信の換金時手数料：

取得年月日により、1万口につき上限108円（税抜100円）となります。

・その他の投資信託の換金時手数料：ありません。

■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）：年率で上限2.484%（税抜2.4%）となります。

■その他の費用・手数料

・監査法人に支払うファンドの監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用などを、その都度（監査報酬は日々）、投資信託財産が負担します。※「その他の費用・手数料」については、定率でないもの、定時に見直されるもの、売買条件などに応じて異なるものなどがあるため、当該費用および合計額などを表示することができません。

◎手数料などの合計額については、購入金額や保有期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

《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、新光投信が運用するすべての投資信託（設定前のものを含みます。）のうち、お客さまにご負担いただく、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。

投資信託は、それぞれの投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国などが異なることから、リスクの内容や性質が異なり、費用も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)や契約締結前交付書面など(目論見書補完書面を含む)をご覧ください。

商号等：新光投信株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第339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