

Jリートが世界的株式指数に採用される！

ポイント



1. FTSE社がJリートを株式指数シリーズへ組み入れることを発表
2. 関心高まるJリートへ資金回帰
3. 持続的な配当成長に支えられるJリート

1. FTSE社がJリートを株式指数シリーズへ組み入れることを発表

2020年9月から株式指数に組み入れ

各種債券指数や株価指数を算出している世界的な指数算出会社であるFTSE社が9月30日に、FTSEグローバル株式指数シリーズにJリートを組み入れることを決定したと発表しました。Jリートが組み入れられるのはFTSEグローバル株式指数シリーズの7種類の指数で、2020年9月から組み入れを開始し、段階的に組み入れていくようです。

まず、2020年9月の段階では組入基準に該当するユニバースの25%を組み入れ、その後、四半期毎の定期銘柄見直し時に25%ずつを組み入れ、全体の組み入れは2021年6月に完了します。組入銘柄の選定に当たっては、2020年6月末時点のデータ（流動性や時価総額）を基準として決定し、組入銘柄のリストは2020年8月21日に公開するとしています。

FTSE社がJリートを初めてグローバル株式指数シリーズに組み入れることにより、Jリートに投資する株式投資家の裾野が広がる可能性があり、中長期的な効果を見守りたいと思います。

Jリートが組み入れられる指数シリーズ

組み入れられる指数名	想定比率	銘柄数
FTSE Global All Cap	0.245%	50
FTSE All-World (Large/Mid)	0.212%	25
FTSE Developed (Large/Mid)	0.237%	25
FTSE Developed ex US (Large/Mid)	0.606%	25
FTSE Developed Small Cap	0.567%	25
FTSE Developed Small Cap ex US	1.619%	25
FTSE Japan (Large/Mid)	2.603%	25

組み入れスケジュール

		組入比率	合計比率
2020年6月	組入基準日	-	-
2020年8月	組入銘柄発表	-	-
2020年9月	1回目	25%	25%
2020年12月	2回目	25%	50%
2021年3月	3回目	25%	75%
2021年6月	4回目	25%	100%

(出所) FTSE社資料を基に野村アセットマネジメント作成

上記については、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。

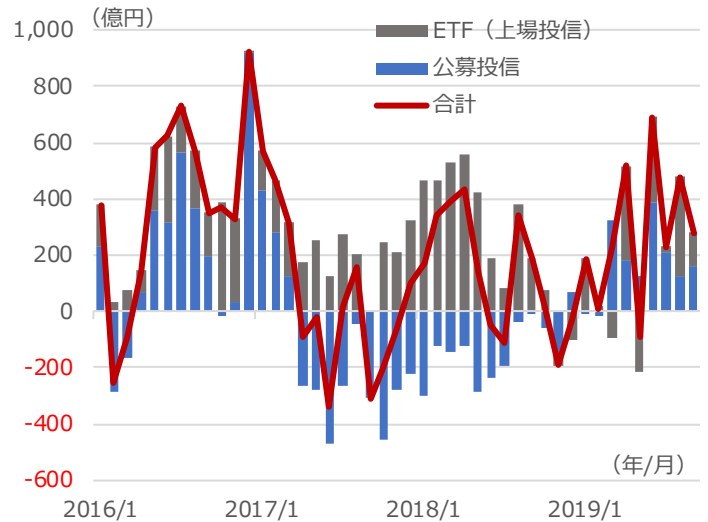
2. 関心高まるJリートへ資金回帰

Jリートを組み入れるファンドへ資金が回帰

Jリートを専門に組み入れるファンドとして、毎月分配型の公募投信やETFなどがありますが、2019年に入って以降、これらのファンドへの資金流入が回帰してきた様子がうかがえます。金融庁の指導などにより一時は流出していた公募投信（主に毎月分配型ファンド）への資金が再び流入に転じてきたほか、ETFにも主に金融機関などからの資金が持続的に流れ込んでいるようです。

こうした資金流入の回帰により、Jリート市場が大きく押し上げられており、2019年の配当込みのパフォーマンスは年初来で+29%と（10月8日現在）、株式市場などと比べて著しく大きなものとなっています。

Jリートを専門に組み入れるファンドへの資金動向



期間：2016年1月～2019年9月、月次

※2019年9月分は推計値

（出所）NRI Fundmarkデータを基に野村アセットマネジメント作成

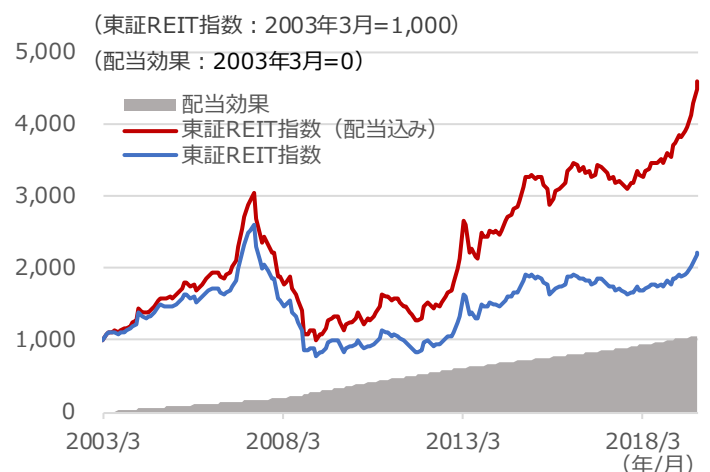
3. 持続的な配当成長に支えられるJリート

配当成長がJリートを下支え

Jリートはキャッシュフローのほぼ全額が配当に向けられることもあり、株式などと比べて配当が多くなる傾向があります。Jリートが投資する大都市圏のオフィス市況は非常に良好であり、インバウンド需要などに支えられてホテルの稼働も順調です。また、eコマースの成長によって物流施設も需要が拡大しています。

こうした良好な事業環境により、Jリートの収入が伸び、その結果、配当が持続的に成長しています。Jリートのパフォーマンスはこうした配当成長に支えられる格好で、これまでも中長期的に伸びており、今後も安定的な成長が期待できると考えています。

Jリートとその配当効果



期間：2003年3月～2019年10月、月次（2019年10月は8日まで）

配当効果：東証REIT指数（配当込み）および東証REIT指数を基に野村アセットマネジメントが算出した。

（出所）ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメント作成

上記は過去のデータであり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。

【当資料について】

当資料は、投資環境に関する参考情報の提供を目的として野村アセットマネジメントが作成したご参考資料です。投資勧誘を目的とした資料ではありません。当資料は市場全般の推奨や証券市場等の動向の上昇または下落を示唆するものではありません。当資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。当資料に示された意見等は、当資料作成日現在の当社の見解であり、事前の連絡なしに変更される事があります。なお、当資料中のいかなる内容も将来の投資収益を示唆ないし保証するものではありません。投資に関する決定は、お客様ご自身でご判断なさるようお願いいたします。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡します投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認くださいのうえ、ご自身でご判断ください。

＜当資料で使用した指数の著作権等について＞

- 「FTSEグローバル株式指数」は、FTSE Russell社により運営されている株式インデックスです。同指数はFTSE Russell社の知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Russell社が有しています。
- 「東証REIT指数」の指数値及び商標は、株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）の知的財産であり、東証REIT指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利及び東証REIT指数の商標に関するすべての権利は東証が有します。

野村アセットマネジメントからのお知らせ

■ ご注意

下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、野村アセットマネジメントが運用するすべての公募投資信託のうち、投資家の皆様にご負担いただく、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）や契約締結前交付書面をご覧ください。

■ 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投資元本が保証されていないため、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格が変動します。したがって投資家の皆様のご投資された金額を下回り損失が生じることがあります。なお、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、ご投資に当たっては投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面をよくご覧ください。

■ 投資信託に係る費用について

以下の費用の合計額については、投資家の皆様がファンドを保有される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。

2019年10月現在

ご購入時手数料 《上限4.4%（税込み）》	投資家が投資信託のご購入のお申込みをする際に負担する費用です。販売会社が販売に係る費用として受け取ります。手数料率等については、投資信託の販売会社に確認する必要があります。 投資信託によっては、換金時（および償還時）に「ご換金時手数料」等がかかる場合もあります。
運用管理費用（信託報酬） 《上限2.222%（税込み）》	投資家はその投資信託を保有する期間に応じてかかる費用です。委託会社は運用に対する報酬として、受託会社は信託財産の保管・管理の費用として、販売会社は収益分配金や償還金の取扱事務費用や運用報告書の発送費用等として、それぞれ按分して受け取ります。 * 一部のファンドについては、運用実績に応じて報酬が別途かかる場合があります。 * ファンド・オブ・ファンズの場合は、一部を除き、ファンドが投資対象とする投資信託証券の信託報酬等が別途かかります。
信託財産留保額 《上限0.5%》	投資家が投資信託をご換金する際等に負担します。投資家の換金等によって信託財産内で発生するコストをその投資家自身が負担する趣旨で設けられています。
その他の費用	上記の他に、「組入価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料」、「ファンドに関する租税」、「監査費用」、「外国での資産の保管等に要する諸費用」等、保有する期間等に応じてご負担いただく費用があります。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。

投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡りする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認ください、ご自身でご判断下さい。

商号：野村アセットマネジメント株式会社
 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第373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／
 一般社団法人第二種金融商品取引業協会