

個人投資家に対する「Jリート認知度調査」集計結果について

社団法人不動産証券化協会（理事長：岩沙弘道 三井不動産株式会社代表取締役社長）は、平成 20 年度事業計画の重点課題「J リートの商品特性に対する個人投資家の理解を促進するデータ整備と情報発信」を具体的実現するべく各種の普及策を展開しております。その活動の一環として昨年 12 月、個人投資家における J リートの認知度を把握することを目的に調査を実施し、今般、集計結果をとりまとめました。

<調査概要>

- ◇実施期間 : 2008 年 12 月 5 日（金）～2008 年 12 月 9 日（火）
- ◇調査方法 : インターネット調査
- ◇サンプリング : 日経リサーチ保有のインターネットモニター
- ◇対象地域 : 全国
- ◇対象者 : 個人投資家（貯蓄と保険以外の金融商品の保有者）
- ◇回答数 : 1,100 件

<調査結果概要>

主な集計結果は下記の通りです。J リートの認知度を高めるために普及策を講じる必要性を示す結果となりました。当協会ではこの調査結果を踏まえて、来年度以降も個人投資家に対して各種普及策を展開していく所存です。

- (1) 金融商品 [J リート、株式、投資信託（株式投信、公社債投信、MMF など）、外貨預金、公社債（国債、地方債、社債など）、金・プラチナ、商品先物、外貨証拠金取引（FX）、上場投資信託（ETF）] の認知度に関する質問では、「名前も内容も知っている」人の割合が 30.3%、「名前も内容も知らない」人の割合が 27.8%、上記の金融商品の中で、J リートは下から 2 番目の認知度となっています。
- (2) 金融商品の保有率に関する質問では、「現在保有している」人の割合は 6.6%であるのに対し、「現在も以前も未保有」の人の割合は、「商品知らない」人の割合も含めると 89.4%となり、個人投資家の中で J リートが浸透していない状況が伺われます。
- (3) 「J リートを保有していない理由」という質問に対しては、「不動産市場が思わしくない」「投資する資金がない」「日本経済全体が思わしくない」といった昨今の市況を反映するような回答が上位に挙がるとともに、「商品特性がわからない」という回答がこれらに次いで多くなっています。

- (4) 「Jリートについて知っていること」という質問に対しては、「不動産賃貸事業収益が配当の原資となっている」という基本的な特徴や、「価格が変動する（元本保証がされていない）」「保有物件の毀損による配当低下リスク」といったネガティブな特徴が上位に挙がっている一方で、「保有不動産からの賃料は安定している」「保有する不動産の空室率は平均的に低い」「ETFが解禁し、上場ETF商品がある」「収益のほとんどが投資家に配当されている」といったポジティブな特徴が下位に挙がっています。

なお詳細は添付の資料をご参照下さい。

**この資料は 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。
本調査の結果は、本リリース以外は公表しておりません。ご了承ください。**

＜この件に関するお問い合わせ先＞
社団法人不動産証券化協会 広報部 深津・七沢
〒107-0052 東京都港区赤坂 1-9-20 第16興和ビル北館1階
TEL：3505-8001 FAX：3505-8007

J-REIT認知度調査

(対象：個人投資家)

社団法人 不動産証券化協会

2009年2月13日

調査概要

実施期間：2008年12月5日（金）～2008年12月9日（火）
調査方法：インターネット調査
サンプリング：日経リサーチ保有のインターネットモニター
対象地域：全国
対象者：個人投資家（貯蓄と保険以外の金融商品の保有者）
回答数：1100件
調査主体：日本経済新聞デジタルメディア
調査実施・集計：（株）日経リサーチ

対象者属性

(N=1100s)

◆性別

F1.あなたの性別をお答えください。(ひとつだけ)

男性	女性	(%)
59.9	40.1	

◆年代

F2.あなたの年齢をお答えください。(ひとつだけ) (%)

19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代	70歳以上	平均(歳)
0.1	4.6	26.6	31.6	21.0	12.4	3.6	46.6

◆職業

F3.あなたの職業をお答えください。(ひとつだけ) (%)

会社員・ 団体職員・公務 員	会社役 員・団体 役員	パート・ア ルバイト	自営業／ 自由業	専業主婦 (主夫)	学生	無職	その他
50.7	3.8	8.3	7.4	18.3	0.5	10.3	0.7

◆世帯収入

F4.ご家族全体の年間税込収入はどれにあたりますか。(ひとつだけ) (%)

150万円 未満	150-200 万円未満	200-300 万円未満	300-400 万円未満	400-500 万円未満	500-600 万円未満	600-800 万円未満	800-1000 万円未満	1000- 1500万円 未満	1500- 2000万円 未満	2000- 5000万円 未満	5000万-1 億円未満	1億円以 上	無回答	平均 (万円)
2.7	1.3	5.7	9.0	8.4	12.0	19.3	17.1	16.6	4.9	1.9	0.0	0.0	1.1	813.4

◆世帯金融資産額

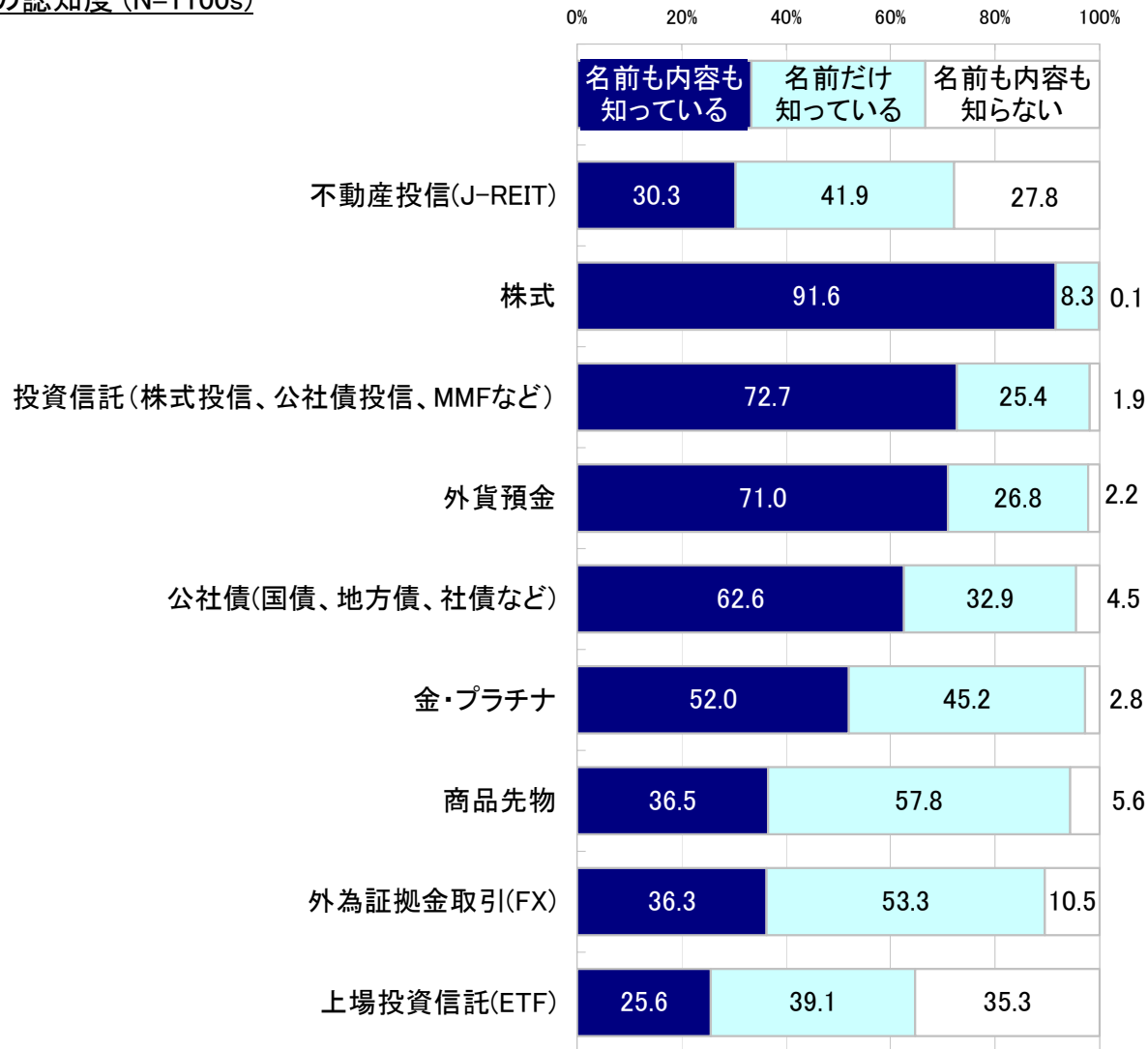
F5.ご家族全体の金融資産額はどれにあたりますか。(ひとつだけ) (%)

100万円 未満	100-200 万円未満	200-500 万円未満	500-1000 万円未満	1000- 5000万円 未満	5000万-1 億円未満	1億円以 上	無回答	平均 (万円)
8.9	7.0	19.3	18.9	36.8	5.5	2.1	1.5	2030.6

金融資産について

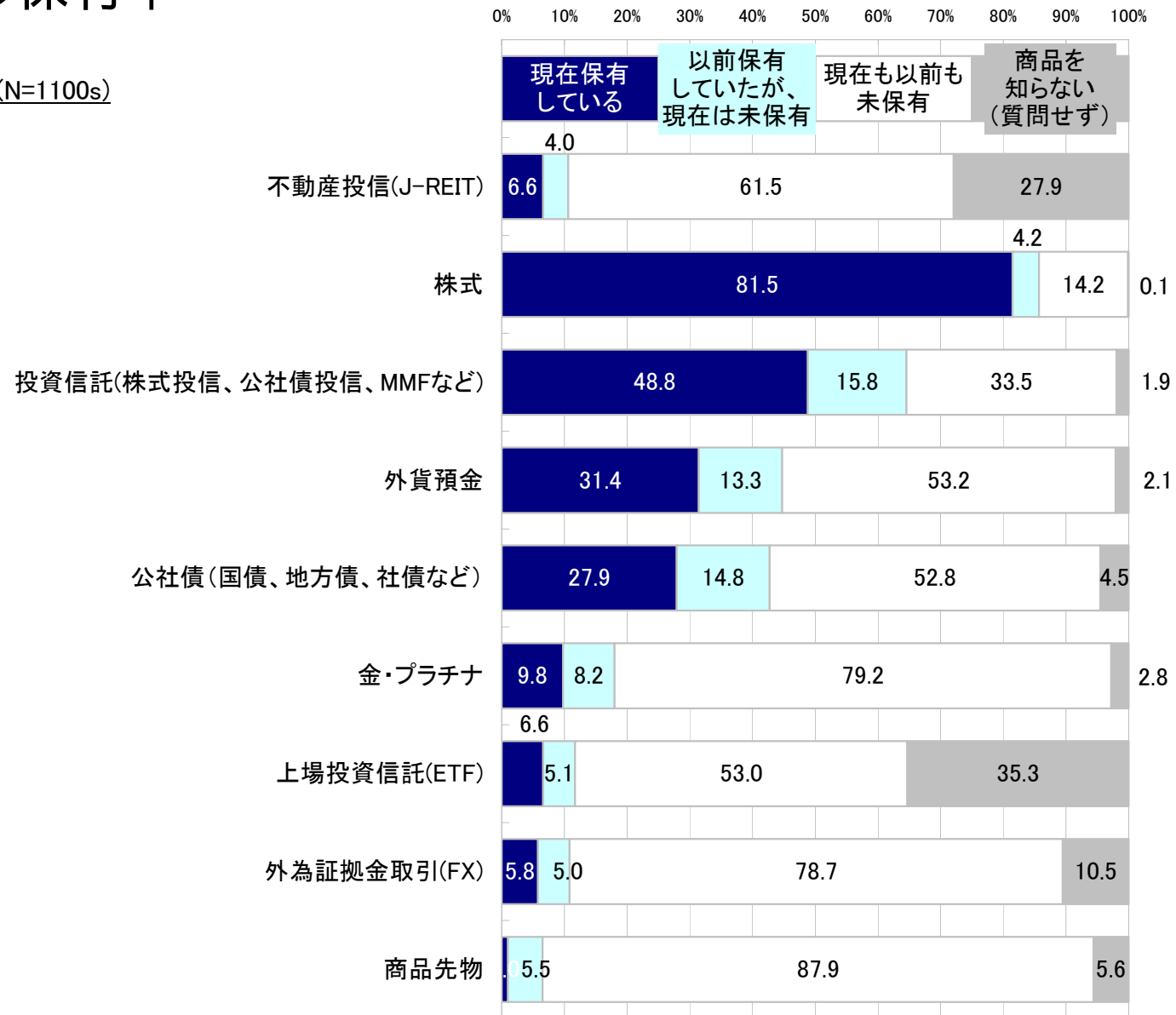
金融商品の認知度

◆金融商品の認知度 (N=1100s)



金融商品の保有率

◆金融商品の保有率 (N=1100s)



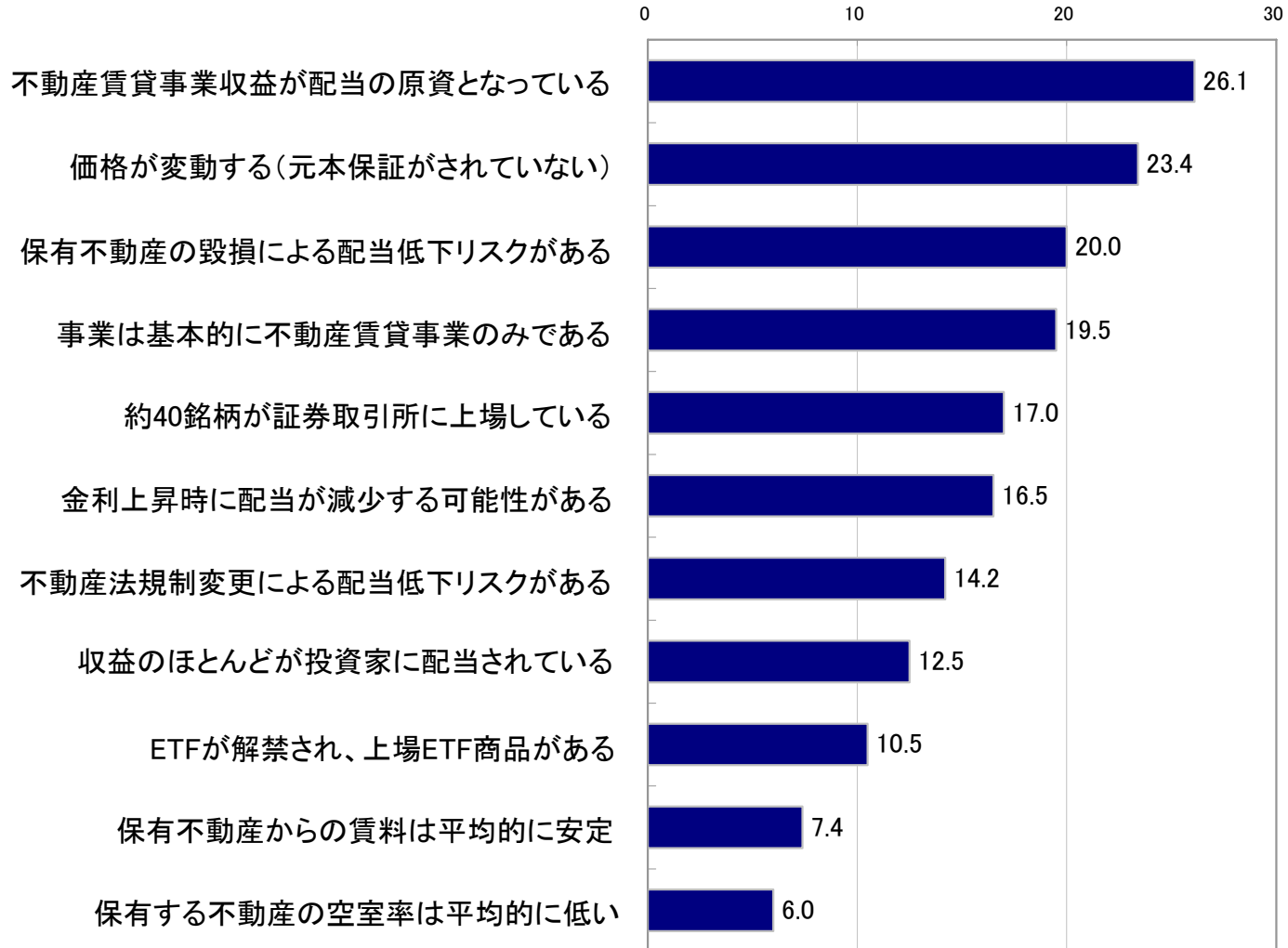
J-REITについて

J-REITについて知っていること

◆J-REITについて知っていること (N=1100s)

Q4.以下の不動産投信(J-REIT)の特徴について、あなたをご存知のものを全てお答えください。(いくつでも)

(%)

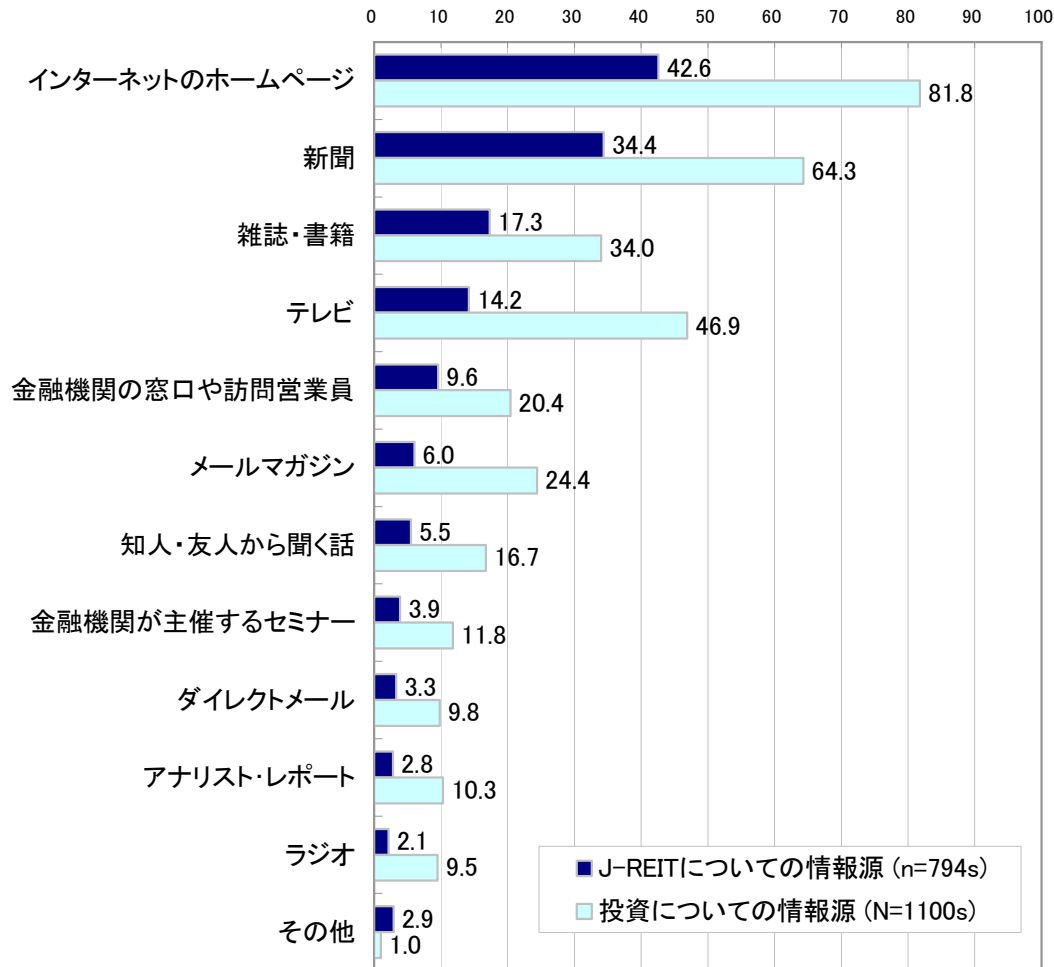


J-REITについての情報源 (1)

◆J-REITについての情報源

Q5_1.不動産投信(J-REIT)についてのあなたの情報源を全てお答えください。(いくつでも)

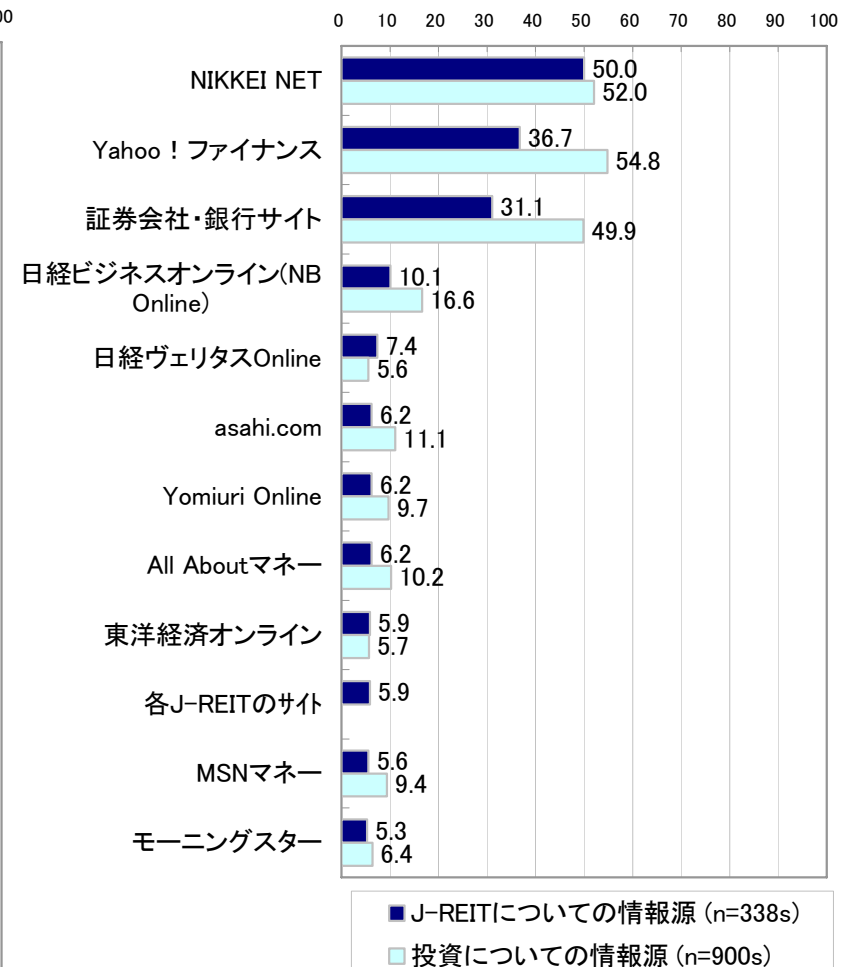
Q3_1.投資についてのあなたの情報源を全てお答えください。(いくつでも) (%)



◆情報源となるサイト

Q5_2.あなたが不動産投信(J-REIT)についての情報を得るホームページを全てお答えください。(いくつでも)

Q3_2.あなたが投資情報を得るホームページを全てお答えください。(いくつでも) (%)



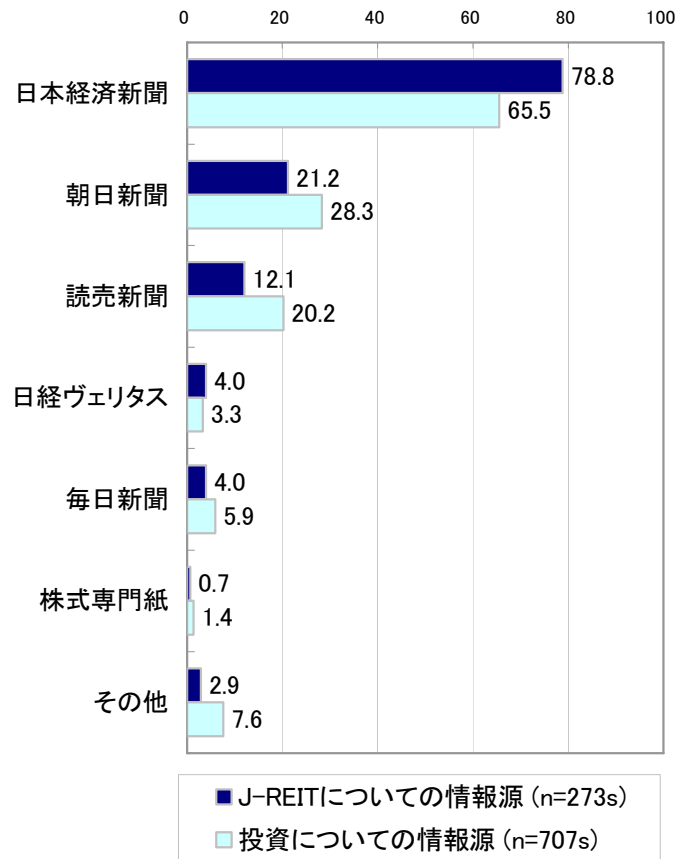
※上位12項目を抽出

J-REIT についての情報源 (2)

◆情報源となる新聞

Q5.3.あなたが不動産投信(J-REIT)についての情報を得る新聞を全てお答えください。(いくつでも)

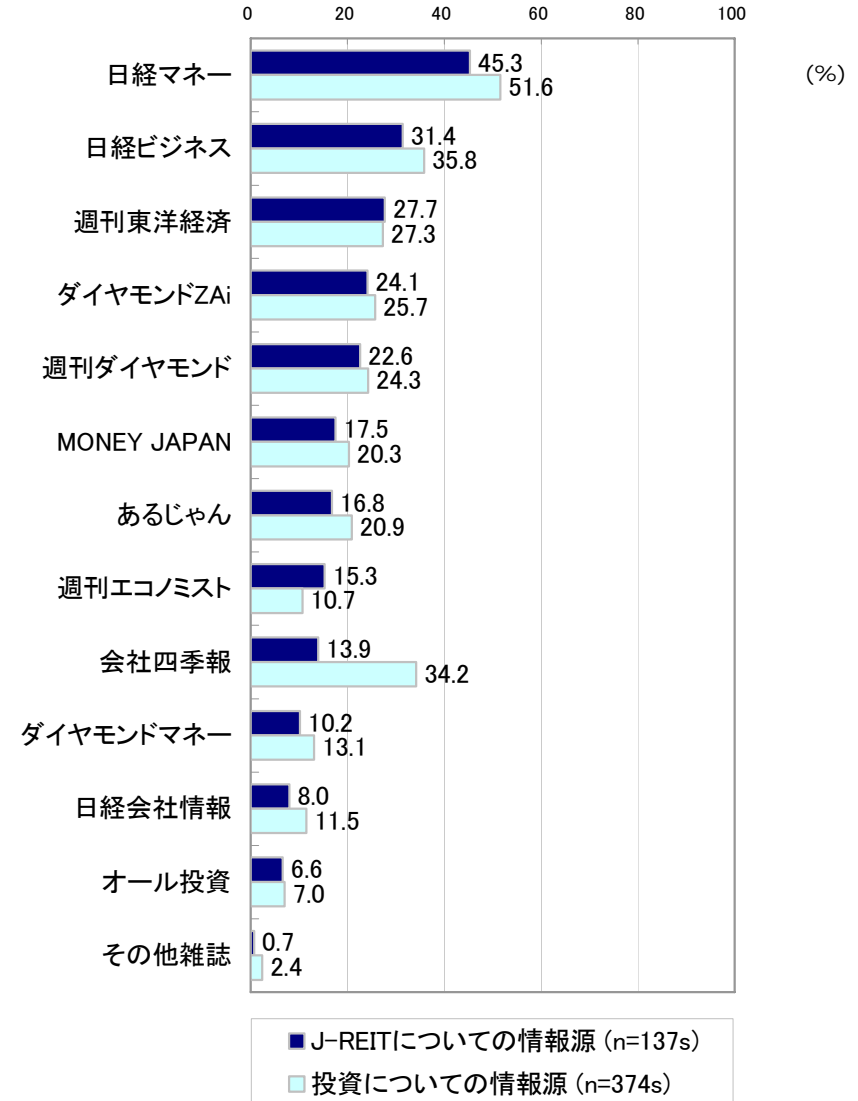
Q3.3.あなたが投資情報を得る新聞を全てお答えください。(いくつでも) (%)



◆情報源となる雑誌

Q5.4.あなたが不動産投信(J-REIT)についての情報を得る雑誌を全てお答えください。(いくつでも)

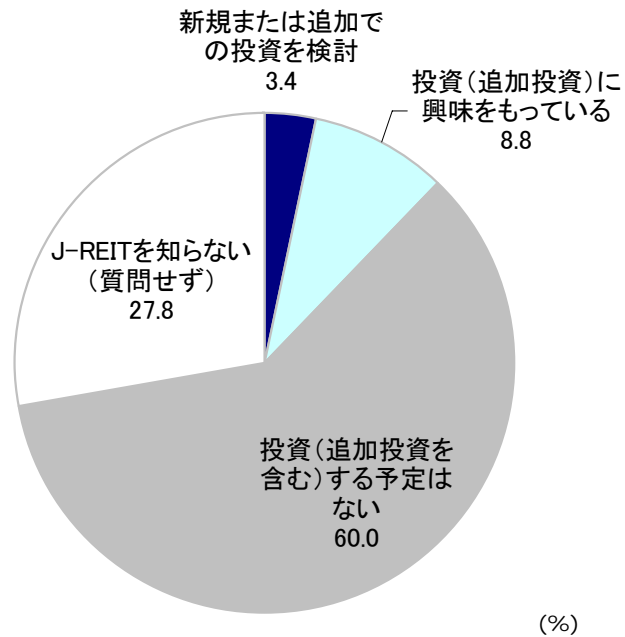
Q3.4.あなたが投資情報を得る雑誌を全てお答えください。(いくつでも)



J-REITへの投資意向と投資目的

◆J-REITへの投資意向 (N=1100s)

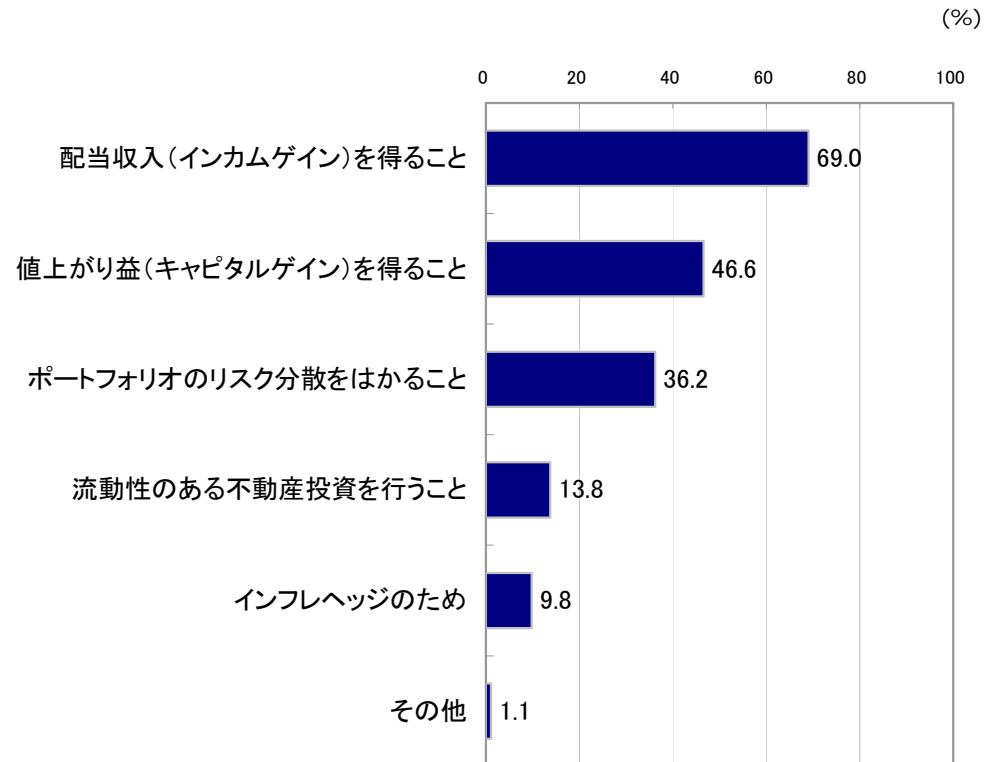
Q6.あなたは現在、不動産投信(J-REIT)に新規または追加で投資したいとお考えですか。あなたのお気持ちに一番近いものをお選びください。(ひとつだけ)



※回答者全員(N=1100s)に占める割合

◆J-REITへの投資目的 (n=174s)

Q7.あなたが不動産投信(J-REIT)を保有している、または投資したいと思う目的を全てお答えください。(いくつでも)



※現在保有している、または投資を具体的に考えている、または投資に興味を持っている人(n=174s)に占める割合

J-REIT投資に際して重視すること

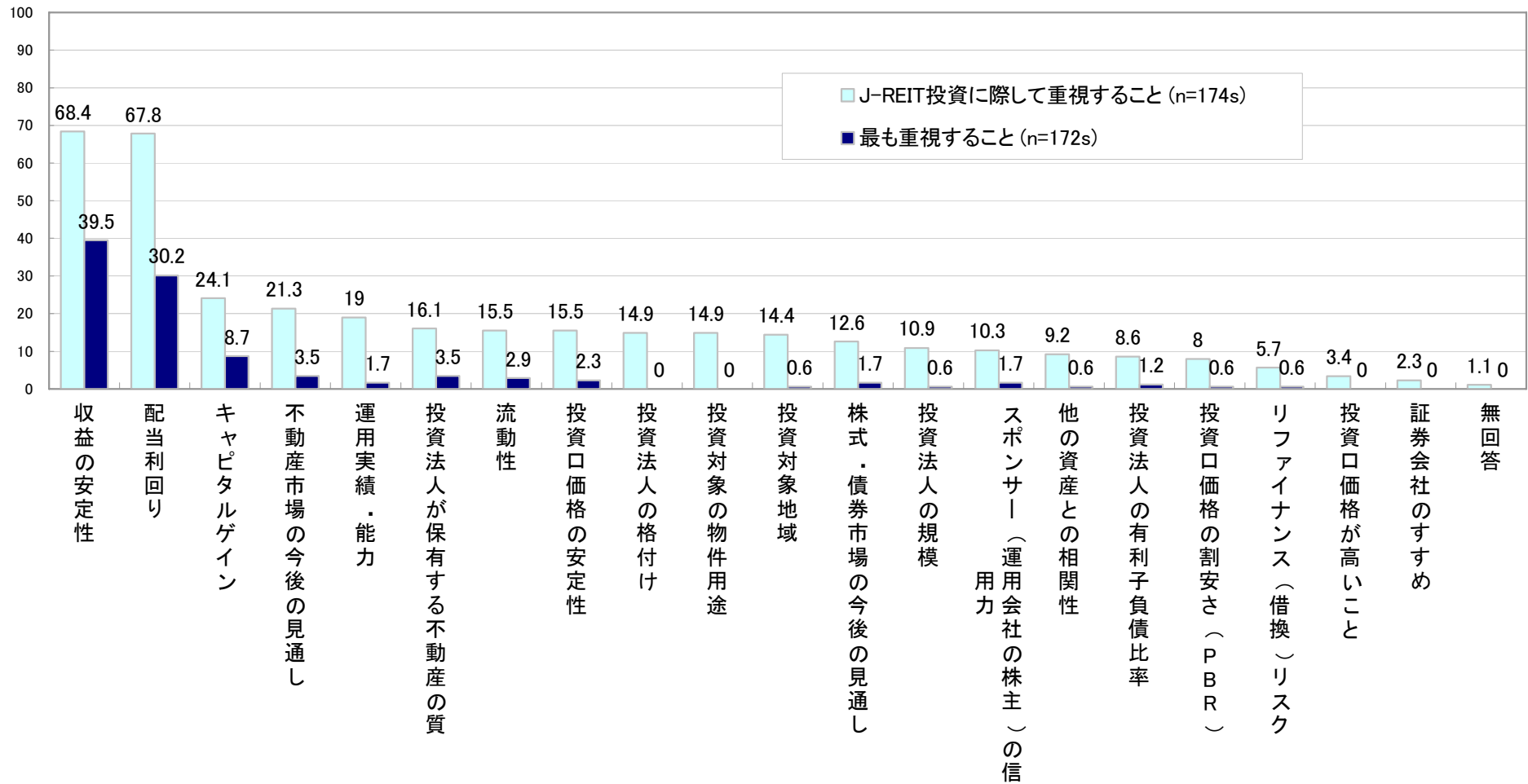
◆J-REIT投資に際して重視すること

Q8_1.あなたが不動産投信(J-REIT)に投資する際、重視することを全てお答えください。(いくつでも)

※現在保有している、または投資を具体的に考えている、または投資に興味を持っている人(n=174s)に占める割合

Q8_2.また、その中から最も重視することお答えください。(ひとつだけ)

(%)



J-REITを保有していない理由

(%)

◆J-REITを保有していない理由 (n=721s)

Q10.あなたが現在、不動産投信(J-REIT)を保有していない理由を全てお答えください。(いくつでも)



※現在は保有していない人(n=721s)に占める割合