

<Jリートの魅力>

- **配当の安定性:高い稼働率と賃料の安定**

Jリートが保有している不動産の稼働率は相対的に高い稼働率を維持しており、賃料水準も安定している。
- **配当の安定性:分散投資**

Jリートは、多数の物件に分散して投資しているので空室の発生などリスクが平均化され、比較的安定した配当が期待できる。
- **利益のほとんどを配当**

Jリートでは、毎期の利益の90%超を投資家に分配する他、一定の条件を満たす場合、配当の損金算入が認められているため(二重課税の回避)、利益のほとんどを配当しています。
- **少額でも投資可能**

不動産購入の場合は、多額な資金が必要になりますが、Jリートの場合、比較的少ない資金で始められます。
また、「ファンド・オブ・ファンズ」・「ETF」・「るいとう」であれば1万円程度から投資が可能です。
- **換金性が高い**

実物不動産を売却するには、取引の相手方を探し、金額や取引条件を交渉する必要があり、コストと時間を必要とします。これに対し、Jリートは金融商品取引所に上場されているので、証券会社を通じて売買ができます。
- **専門家による不動産運用**

Jリートは高度なノウハウを持った不動産のプロが運用しますので、自ら不動産を維持管理する必要がありません。

<J-REITのリスク>

- **元本割れリスク**

投資した元本は保証されているわけではありません。市場での取引価格は、不動産市況や景気見通し等により変動します。
- **配当リスク**

分配金は不動産から得られる賃料収入等の変動に影響され、確定されたものではありません。また、金利の上昇による金利費用の増加、売却損の発生、違約金の発生、投資口の希薄化(ダイリューション)等により分配金や投資口価格が低下する可能性があります。
- **借り換えリスク(リファイナンスリスク)**

返済期限が到来した借入金等の負債について、投資法人が債務を履行するために、借り換え等により資金を再調達する必要がありますが、信用収縮時には、このような借り換えの際に、金融機関から高い金利を要求されたり、借り換えそのものに応じてもらえない恐れがあります。
- **災害等リスク**

自然災害、環境問題等、予測不可能な偶発事象などにより投資対象不動産が影響を受け、分配金や投資口価格が低下する可能性があります。
- **制度リスク**

不動産等にかかる法制度(税制、建築規制等)の変更により、不動産等やJリートの価値が影響を受ける可能性があります。