

第7回『個人投資家に対するJリート認知度調査』(2016年12月)結果について

一般社団法人不動産証券化協会（会長：岩沙弘道 三井不動産㈱代表取締役会長）はこの度、個人投資家におけるJリーートの認知度を把握することを目的にアンケート調査を実施しました。調査の概要および結果は以下の通りです。

＜調査概要＞

実施期間：2016年12月2日（金）～12月6日（火） ※隔年調査
調査方法：インターネット・アンケート調査
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

調査結果のポイント

1. Jリート及びJリート関連商品の認知度は上昇の傾向

Jリートについて、「名称も内容も知っている」^(注)と回答した投資家の割合は36.4%（前回32.5%）、「名称だけ知っている」と回答した投資家の割合は35.8%（前回34.6%）であり、Jリーートの認知度には上昇の傾向が見られる。

両者を合わせた「Jリート認知者」の割合は72.2%（前回67.1%）である。

また、「Jリートを投資対象とする投資信託」や「JリーートのETF」についても同様の傾向が見られる。

(注)「名称の他、商品の概要や特性、主要銘柄等がある程度知っている」場合に選択

2. Jリーートの保有は横ばい、Jリートを投資対象とする投資信託の保有は上昇の傾向

Jリートについて、「現在保有している」と回答した投資家（認知者ベース）の割合は15.6%（前回15.9%）、過去の保有を合わせた保有経験者の割合は24.3%（前回25.2%）とほぼ横ばいの状況である。

一方、Jリートを投資対象とする投資信託については、「現在保有している」投資家の割合は、前回の9.7%に対し14.2%となり上昇の傾向が見られる。

(3) 倍増ペースで拡大してきたＪリートに対する新規・追加投資の意向に変化
Ｊリートについて、「新規または追加での投資を具体的に考えている」と回答した投資家の割合は 12.1%で前回の 16.6%を下回った。これまで 4.1%から 8.7%、16.6%と倍増のペースで拡大してきた新規・追加投資の意向に縮小の変化が見られる。

「投資（追加投資含む）に興味をもっている」投資家の割合は 29.6%（前回 28.1%）とほぼ横ばいの状況。

(4) Ｊリート保有者・投資意向者がＪリート投資で重視／最重視する項目は「収益の安定性」と「分配金利回り」

Ｊリート保有者及び投資意向者がＪリート投資で重視する項目は、「収益の安定性」が 73.9%、「分配金利回り」が 70.9%と、他の項目を大きく引き離している。重視する項目の順位に前回からの大きな変化は見られない。

最も重視する項目は「収益の安定性」が 38.7%、「分配金利回り」が 26.1%と両方で 6 割超の回答を占める。本順位にも大きな変化は見られない。

(5) Ｊリートを保有しない理由の上位は、「投資する資金がない」と「商品特性が分からない」で変わらず、「期待する利回りに合わない」と「不動産市場が思わしくない」の割合が上昇

Ｊリート非保有者がＪリートを保有していない理由として、前回同様、「投資する資金がない」（35.2%）、「商品特性が分からない」（25.7%）が上位に位置する。

「期待する利回りに合わない」が 18.4%（前回 11.8%）、「不動産市場が思わしくない」が 17.5（前回 11.6%）と前回に比べ回答の割合が上昇した。

調査結果の詳細は別紙報告書をご参照ください。

報告書掲載 URL : http://www.ares.or.jp/investigation/pdf/ninchido_07.pdf

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

《お問い合わせ先》

一般社団法人不動産証券化協会 企画広報部

東京都港区赤坂1-1-14 NOF溜池ビル3階

TEL : 03-3505-8001 FAX : 03-3505-8007