

鑑定士が答える

不動産も質問箱



Q REIT（不動産投資信託・リート）について教えてください。

A REIT（Real Estate Investment Trust）は米国で1960年代に誕生し、1990年代に発達した不動産の証券化商品で、投資家から集めた資金をオフィスビル・商業施設・住居等の不動産で運用し、そこから得られる賃貸収益や売却益を配当として投資家に分配する金融商品です。

日本においても「REIT」として2001年9月に第1号の2銘柄が東京証券取引所に上場されて以来、今年の9月末までに23銘柄が登場しており、時価総額は約2兆5千億円に達します。主に配当を目的としたミドル

リスク・ミドルリタインの商品として、金融機関をはじめ個人投資家も分散投資目的に購入しています。配当利回りは当初4%台半ばでありましたが、現在は「REIT」をはじめとしたファンド間で優良物件に対する取得競争が激化しており、概ね3%台半ばとなっております。なお、「REIT」が物件を取得するに当たっては、

適正な市場価値で売買することが望まれるため、不動産鑑定士による鑑定評価が義務付けられております。

注意すべきは、投資信託であるため株式同様元本割れのリスクがある点と、今は銘柄の増加に伴い、運用主体の腕次第で二極化していくことが予想される点を目的としたミドル

皆様からの「質問」をお待ちしております。

社 埼玉県不動産鑑定士協会

さいたま市浦和区高砂3-10-4

埼玉建設会館内

☎048(888)0483

http://www.sfk.or.jp