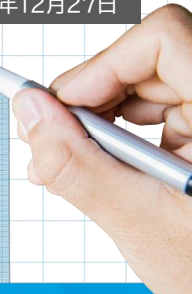


# J-REIT事情 Vol.4



## 都市総合力の向上は実物不動産への投資を通じてJ-REIT市場を下支え

### 東京の都市総合力は足元で上昇

世界の主要都市を経済・研究・開発、文化・交流、居住、環境、交通・アクセスの6分野から評価する世界の都市総合力ランキングにおいて、東京は2016年にパリを抜いて3位に上昇しました。その後も東京は3位を維持し、2021年はスコア(総合偏差値)を伸ばし、1位のロンドンと2位のニューヨークを追い上げています。特に居住分野での「働き方の柔軟性」と文化・交流分野で評価が高まりました。

### 日本はビジネス環境整備などが課題

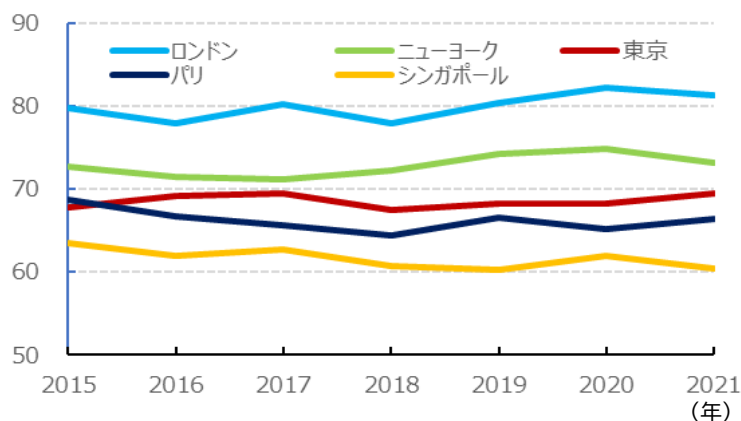
新型コロナウイルス感染拡大が人々の働き方やライフスタイルに対して大きな影響を与えるなか、主要都市は引き続き国際的な競争を勝ち残るための機能強化が求められています。特に、日本は脆弱なデジタル環境が明らかになっており、5G通信環境の整備と活用推進に加え、2021年に発足したデジタル庁や行政手続きのデジタル化を進める東京都などによるビジネス環境整備が不可欠な状況です。また、岸田政権が

進めているDFFT(信頼性のある自由なデータ流通)の推進などデータの安全性に対する動きも注目されます。

### 日本の実物不動産投資がJ-REIT市場を下支え

都市の国際競争力強化を加速させるインフラ整備などが一段と進み、日本の都市総合力がさらに高まれば、海外投資家が日本の住宅、産業、オフィスなどの実物不動産投資に動くと考えられます。そのような動きが資金流入を通じJ-REIT市場を下支えすると期待されます。

### 主要都市の総合偏差値の推移



※期間:2015年~2021年(年次)

出所:一般財団法人森記念財団都市戦略研究所のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

### 総合偏差値は6分野で評価



※裏面の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

※上記は、過去の情報および作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

## 投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

### 【投資信託に係るリスクと費用】

#### ● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券(REIT)などの値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資をします。市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

#### ● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

##### ■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料: 上限3.85%(税込)

換金時手数料: 換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額: 上限0.5%

##### ■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬): 上限年率2.09%(税込)

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用・手数料: 上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書(交付目論見書)等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用(上限額等を含む)を表示することはできません。

※ 手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※ 上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、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収する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。

※ 投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※ 税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

### 【ご注意事項】

● 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。

● 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。

● 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、当社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

● 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

● 投資信託は、

1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。

2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。

3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。