

J-REIT

少し先の未来



住宅リート

住宅リートとテクノロジーの進化

不動産業界にも押し寄せるDX*化の波。 テクノロジーを駆使したサービスが拡大中。

*デジタルトランスフォーメーション：デジタル技術による業務やビジネスの変革

新型コロナウイルスの感染拡大により、人々が移動を制限し、密集を避ける一方で感染防止に向けてさまざまなテクノロジーが開発・導入されています。しかし、不動産業界におけるテクノロジーの導入は他産業に比べて遅れています。それは不動産が動かせない財であること、取引相手との対人コミュニケーションが必要なことなどが要因です。

しかし、そのような不動産業界において、いち早くテクノロジーの導入を進めたのが賃貸住宅業です。従来は賃貸物件のリアルタイムの空き情報はもちろんのこと、現物として物件や周辺環境を確認するために、実際に足を運ぶ必要がありました。しかし、VR（バーチャルリアリティ）内見、バーチャルツアー、リモート接客といったテクノロジーの進化から、鮮度の高い情報を容易にかつ安全に入手することができるようになりました。また、ペーパーレス、電子契約・電子署名、スマートキーなどの導入が進めば、賃貸借、売買するためのさまざまなプロセスを効率的かつ安全に進めることも可能となります。こういった取り組みは、業務の効率化だけでなく、住み替えのハードルを下げ、賃貸不動産市場の活性化につながるとみられています。

このようにテクノロジーの進化は、不動産ビジネスの活性化にもつながり、今後の不動産そのものの在り方を変化させるきっかけとなりうるとみられています。

Fund Managers Eye

J-REITのファンドマネジャーの見解



賃貸住宅リートは、他用途に比べて圧倒的に契約数（テナント数）が多く、効率的な管理が必要であることから、テクノロジーの導入が進んだともいえます。今後はさらなるテクノロジーの進化に対応しながら、在宅勤務の増加や非接触サービス需要の高まりを取り込む形で、収益の増加に結びつけていくことが期待されます。

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（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）に投資をしますので、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、投資者のみな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みなさまに帰属します。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ことがあります。

【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、同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にもなりません。
 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。

210210JSJ-REITの少し先の未来（住宅リート）



アセットマネジメントOne

商号等：アセットマネジメントOne株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会