

J-REITレポート MSCI定期銘柄入れ替えによりJ-REIT 3銘柄が除外

「ジャパン・スタンダード指数」について四半期ごとの銘柄入れ替えを発表

- MSCI「ジャパン・スタンダード指数」の定期銘柄入れ替えが発表され、J-REITからは3銘柄が除外されました。銘柄入れ替えに伴うリバランスは5月末の引け値で実施されます。
- 今回の銘柄入れ替え(除外)は該当銘柄については需給の悪化が懸念されますが、J-REIT市場全体としては一旦悪材料が出尽くしたと考えられ、今後は東証REIT指数の上昇が期待されます。

米指数算出大手のMSCIは5月15日に機関投資家が日本株投資のベンチマークとする「ジャパン・スタンダード指数」の四半期ごとの銘柄入れ替えを発表しました。同指数には時価総額上位順に7銘柄のREITが組み入れられていましたが、今回の入れ替えで日本都市ファンド投資法人、GLP投資法人、KDX不動産投資法人の3銘柄が除外されました。円安進行によってドル建てでみた日本市場の時価総額が相対的に縮小したことなどが決定の背景にあります。銘柄入れ替えに伴う指数連動型ファンドによるリバランスは5月末の引け値で実施される予定で、J-REIT市場への影響が懸念されます。

一方で、年初から東証REIT指数は日銀のマイナス金利解除やJ-REIT銘柄組入れ除外をすでに織り込むような動きをしています。懸念点であったマイナス金利解除と同指数入れ替えが発表され、一旦悪材料が出尽くしたとみられています。足元の東証REIT指数は国内株に対し出遅れ感の強い状態が継続しており、今後の上昇が期待されます。

ジャパン・スタンダード指数採用のREIT銘柄

指数採用銘柄数 **7銘柄⇒4銘柄**

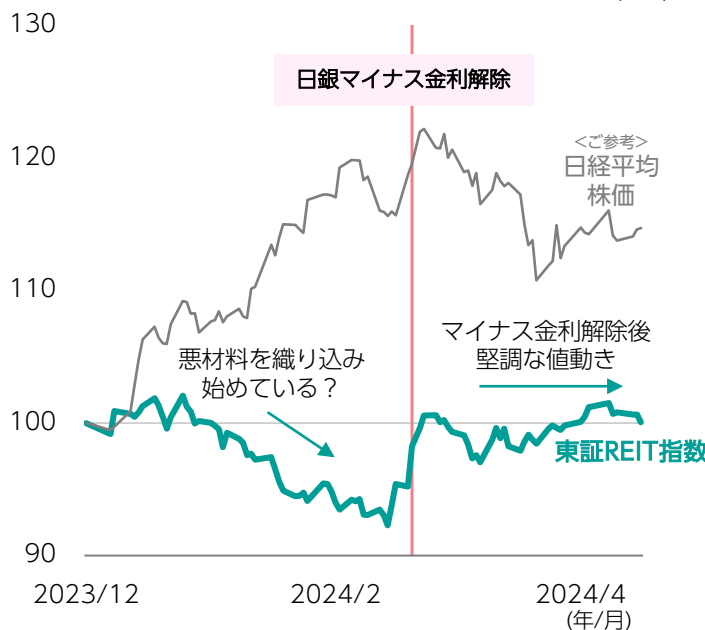
投資法人名	時価総額 (億円)
日本ビルファンド投資法人	10,155
ジャパンリアルエステイト投資法人	7,627
野村不動産マスターファンド投資法人	7,403
日本プロロジスリート投資法人	7,373
日本都市ファンド投資法人	6,598
GLP投資法人	6,509
KDX不動産投資法人	6,417

除外

2024年5月15日時点

マイナス金利解除前後の 日経平均株価と東証REIT指数の推移

データ期間：2023年12月29日～2024年5月15日(日次)



出所) ブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成
2023年12月29日を100として指数化

【当資料に関する留意点】

- 当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものであり、特定の有価証券等の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。実際の投資等に係る最終的な決定はご自身で判断してください。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料のいかなる内容も将来の市場環境等を保証するものではありません。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- 当資料に投資信託のグラフ・数値等が記載される場合、それらはあくまでも過去の実績またはシミュレーションであり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- 投資信託は投資する有価証券の価格の変動等により損失を生じるおそれがあります。
- 投資信託の手数料や報酬等の種類ごとの金額及びその合計額については、具体的な商品を勧誘するものではないので、表示することができません。

<設定・運用>



ニッセイアセットマネジメント株式会社

商号等：ニッセイアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者

関東財務局長（金商）第369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

ニッセイアセットマネジメント株式会社
コールセンター 0120-762-506（土日祝日・年末年始を除く）
ホームページ <https://www.nam.co.jp/>