

# 投資 指南

証券情報室 長 裕 恭  
地 調 査 森



ある。なお取得物件は、株式でいうところ  
スポンサーであるイオンのPBR（株価純資産  
ンとリニューアル工事（倍率）は1・1倍であ  
を施して物件の価値を  
高めることも可能であ  
る。REIT市場も株式  
市場と同様に外国人の

また先週、日経平均

イオンリート投資法 同様に売買され高い流  
人（3292）は商業 動性も確保されてい  
施設特化型でイオンの して直近の保有物件  
商業施設および物流施 53物件で中部圏では  
の関係では、ミド イオンモール大垣、イ 月期の1口当たりの分  
設を投資対象とし 局面にある時は、外国  
ている。リー ト（REIT） とは不動産投資  
信託のことで、 投資から集め  
た資金で不動産

同法人の決算は1月 売買動向の影響を受け  
と7月で2025年7 米長期金利が低下  
る。米長期金利が低下  
局面にある時は、外国  
人はREIT  
市場に資金を  
振り向けてく  
る。直近の米  
10年国債利回  
りは4・28%  
と7月の4・  
なおNISA（少額投  
資非課税制度）枠に余  
裕を残している個人投  
資家にとっても1口13  
万円前後という価格  
は、投資しやすい金額  
であろう。

イオンリート投資法人

## イオン施設への投資特化 中・長期分配金 安定的に

への投資を行って、そ  
ここで得られた賃貸利益  
を投資者に分配する仕  
組みである。同法人は  
東証REIT市場に上  
場され、通常の株式と  
ルリスク・ミドルリタ  
ンという位置付けと  
あるが物件は、北は北  
海道から南は九州まで  
分配金利回りは5・2  
%となっている。また  
1口当たりの純資産は  
11万5957円であ  
る。REIT市場も株式  
市場と同様に外国人の

また先週、日経平均  
が史上最高値を更新し  
たことで株式市場は割  
安感が乏しくなってい  
る。このことから国内  
の投資家も株式市場か  
らREIT市場に資金  
をシフトさせる動きも  
出てくるとみている。  
なおNISA（少額投  
資非課税制度）枠に余  
裕を残している個人投  
資家にとっても1口13  
万円前後という価格  
は、投資しやすい金額  
であろう。