

## 株式・リート・債券・・・ ベストマッチングは？

日興アセットマネジメント チーフ・ストラテジスト 神山 直樹



Vol.6では、バランス型投資信託で中心に据えておきたい、リターンを稼ぐ株式についての魅力をお伝えしました。今回は、株式・リート（不動産投資信託）・債券のしくみをおさらいして、目的に合った組み合わせ方の理解を深めていただこうと思います。

### ■ 株式：「儲かるほど・成長するほど分配が増える」という画期的なしくみ

株式は、元本の返済も金利の支払いの約束もなく、儲かった時だけ配当が出せるしくみなのです。こんなひどい(?)契約が、なぜ、まかり通るのでしょうか。それは、株式を発行した会社が儲ければ儲かるほど株主への分配（配当など）を増やすという画期的なしくみだからです。株主は、事業のリスクを負う（利益が減れば分配も減ります）代わりに、事業の成功や成長の分配を上限なしに受け取ることが可能で、適切な経営者を選ぶ権利も与えられる・・・、このハイブリッドなしくみが株式の魅力です。まさに、自分が経営したり働いたりせず「お金に働いてもらう」しくみなのです。

### ■ リート：不動産株式と違って、家賃収入を分配してもらう

不動産会社は、物件の売買や管理、賃貸から得られる収益の多くを内部留保して、次の有望な不動産開発などに使いますが、リートはオフィスビルなどを貸して得た賃料からコストを引いた利益の多くを分配するしくみです。また、リートは魅力ある新規物件の取得やリノベーション（大規模な物件の改修）などで魅力を高めてより有利な賃料が得られるように利益を使いますが、利益を留保して成長することを想定していないのです。リートへの投資は、「大家」として空室リスクなどの事業リスクを負う代わりに、債券よりも高く、株式よりは低いリターンを期待することになります。

### ■ 債券：元本の保全が目的

債券は、預貯金と近い関係にあります。債券は最初に決められた期限にお金を返すことを約束し、あらかじめ決められた金利を保有者に支払います。会社が発行する社債の場合は、どれだけ儲かっていても金利や償還金は増えません。もちろん、会社が倒産したり金利が払えなくなる場合がありますが、債券への投資は、そのリスクを負って預貯金よりも少し高い利回りを期待することになります。

### ■ 投資の中心にはリターンを稼ぐ株式を、次に安定した収入が期待されるリートを

『潤いのある暮らし』を送るためにも、元本を保全するのではなく、会社の事業や不動産の空室などのリスクを負うことで、「インフレ率+3%」のリターンを目指していただきたいと思います。資産形成世代は、株式を軸に少しリスクが高くても時間を味方につけて世界に分散投資を、お金を取り崩す引退世代は、人生100年時代に『潤いのある暮らし』を続けるために分配重視のリートを含めることが良さそうです。株式とリートだけでは目指していただきたいリターンもリスクも大きくなりすぎるがあるので、債券も組み合わせ調整すると良いと思います。



※上記は考え方の一例を示すことを目的としたイメージ図であり、各資産の比率を推奨するものではありません。

●当資料は、日興アセットマネジメントが投資についてお伝えすることなどを目的として作成した資料であり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、当資料に掲載する内容は、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。●投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。●当資料の図表等はすべて過去のものであり、将来の市場環境の変動等を約束するものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。また記載内容の正確性を保証するものではありません。