情報提供資料 2026.11.26

REIT(リート)とは

東京海上アセットマネジメント株式会社

今回のテーマ

REIT(リート)とは、「不動産投資信託」のことで、投資家から集めた資金で不動産を購入・運用し、そこから得られた賃料収入や不動産の売買益を投資家に分配する商品です。
投資家は、不動産の専門家による運用の恩恵を受けながら分配金を受け取ることが期待できます。
また、証券取引所に上場されているREITは、株式と同様に売買することができます。

※上記は、上場不動産投資信託(REIT)について記載しており、私募REITは証券取引所で売買できないなど、仕組みが異なります。

今回のポイント

✓ REITの魅力は、個人で不動産に投資する場合と比べて少額の資金で始められ、物件の取得から管理まで不動産の専門家に任せられるため、手軽に不動産投資の恩恵を受けられる点です。

REITの仕組みと魅力

魅力 1 少額から投資が可能

個人で不動産に直接投資する場合は、多額の資金が必要ですが、REITは数万円から投資が可能

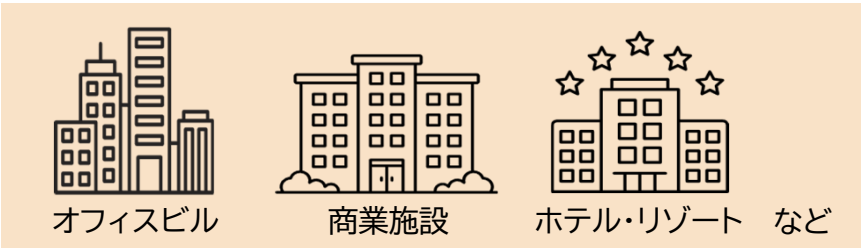
魅力2 不動産の専門家が運用

物件の取得や維持管理は、不動産投資の専門家が行う



魅力3 多様な不動産に分散投資

多様な物件や地域に投資するため、リスクが低減される



魅力4 換金性が高い

証券取引所に上場しているREITは、株式と同様に売買が可能

魅力5 比較的安定した分配金を期待できる

賃料収入を原資とするため、安定した分配が期待できる。また、利益の90%以上を分配することで法人税の負担を軽減できる仕組みがあり、効率的に利益が還元される

※上記はREITの仕組みに関するイメージ図であり、実際の仕組み（運用）が必ずしも上記の通りになるとは限りません。
※上記はREIT投資の魅力の一例であり、全てを網羅しているものではありません。

投資信託にかかるリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等値動きのある証券に投資をしますので、これら組み入れ資産の価格下落等や外国証券に投資する場合には為替の変動により基準価額が下落し、損失を被ることがあります。
投資信託は、預貯金や保険と異なります。また、投資元本が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。個別の投資信託毎にリスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

投資信託にかかる費用について

- 購入時に直接ご負担いただく費用 ・・・ 購入時手数料上限3.3%(税込)
- 換金時に直接ご負担いただく費用 ・・・ 信託財産留保額上限0.5%
- 保有期間中に間接的にご負担いただく費用 ・・・ 信託報酬上限 年率1.903%(税込)
  ※ファンド・オブ・ファンズでは、一部を除き、ファンドが投資対象とする投資信託証券の運用管理費用等を別途ご負担いただきます。
- その他の費用・手数料・・・監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、信託事務等に要する諸費用等をファンドの信託財産を通じて間接的にご負担いただきます。

詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

※お客さまにご負担いただく手数料等の合計金額については、お客さまの保有期間等に応じて異なりますので表示することができません。

<ご注意>

上記のリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しています。費用の料率につきましては、東京海上アセットマネジメント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います。費用の詳細につきましては、個別の投資信託毎の投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等をよくご覧ください。投資信託にかかるリスクや費用は、投資信託毎に異なりますので、ご投資をされる際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面をよくご確認ください。

【一般的な留意事項】

- 当資料は、情報提供を目的として東京海上アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。お申込みに当たっては必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書(交付目論見書)は販売会社までご請求ください。
- 当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料は信頼できると考えられる情報に基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。当資料に掲載された図表等の内容は、将来の運用成果や市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。
- 投資信託は、値動きのある証券等(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。
- 投資信託は金融機関の預金とは異なり元本が保証されているものではありません。委託会社の運用指図によって信託財産に生じた利益および損失は、全て投資家に帰属します。
- 投資信託は、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。
- 投資信託は、預金および保険契約ではありません。また、預金保険や保険契約者保護機構の対象ではありません。
- 登録金融機関から購入した投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。

東京海上アセットマネジメント株式会社

https://www.tokiomarineam.co.jp/
サービスデスク 0120-712-016 (受付時間:営業日の9:00~17:00)

商 号 等:東京海上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361号
加入協会:一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会