はちにの

第2号
2011年秋号
発行
2011年10月20日

マネーらいふ

特集
仕組みは？ 投資対象は？ 市場の見通しは？
10の質問でくっきり理解
リートまるわかりQ&A

自分らしく生きることは
自分らしくお金を使うこと
鎌田 實

連載コラム 第二回
資産運用との付き合い方

あなたの街の八十二銀行
上田東支店

はちにの投信教室 2時限目
「ポートフォリオ」
～商品を組み合わせて安定運用～

八十二銀行

発行：株式会社金融リテラシー研究所　編集協力：株式会社八十二銀行　投信データ提供：モーニングスター株式会社

はちにのマネーらいふ

2011年 秋号 発行:2011年10月20日

目次

連載コラム 第二回

3 **自分らしく生きることは 自分らしくお金を使うこと**
諏訪中央病院名誉院長　鎌田實

4 はちにの経済スコープ②
なぜ、円高が続いているの?

5 仕組みは? 投資対象は? 市場の見通しは?
10の質問でくっきり理解 リートまるわかりQ&A

10 **満期金、償還金やお手持ちのお金はどうされますか?**

11 **11月の資産運用セミナーのご案内**

12 はちにの投信教室　2時限目
「ポートフォリオ」 ～商品を組み合わせて安定運用～

13 あなたの街の八十二銀行
上田東支店

15 **はちにの投信データ**

●本誌は、投資信託等に関する情報の提供を目的として株式会社金融リテラシー研究所が作成したご参考資料であり、特定商品や有価証券等の勧誘を目的としたものではありません。
●本誌は、作成日現在の信頼できる情報に基づいて作成されておりますが、完全性を保証するものではありません。

表紙の写真
「上田真田まつり」のメインイベントの1つが真田鉄砲隊演武。赤鎧をまとった武者たちが戦国時代さながら火縄銃を一斉射撃する様子は一見の価値あり!

(関連記事:P13あなたの街の八十二銀行上田東支店)

投資信託に関するご留意事項

■投資信託のリスクについて

投資信託は預金商品ではなく、元本の保証はありません。投資信託の基準価額は、組入れ有価証券等の値動きにより変動するため、投資元本を割込むリスクがあります。主なリスクには、組入れられる株式・債券などの価格変動による「価格変動リスク」、発行体の経営・財務状況や外部評価などの変化による「信用リスク」、「新興市場上場株への投資リスク」、日本以外の外国の株式・債券などを組入れ有価証券などとして投資を行う場合、為替相場の変動による「為替変動リスク」などがあります。これらのリスクはお客さまご自身にご負担いただきます。投資されるファンドのリスク・留意点等の詳細につきましては、当該ファンドの「投資信託説明書(交付目論見書)」を必ずご覧ください。

■投資信託にかかる手数料など諸費用について

投資信託は、ご購入時等に各種手数料がかかります。投資信託全般にかかる主な手数料は、平成23年9月30日現在以下の通りです(八十二銀行では、以下の手数料率を上限に手数料をいただきます。なお手数料は各ファンドにより異なります)。投資されるファンドの手数料等の詳細につきましては、各ファンドの目論見書でご確認ください。

【申込手数料率】申込金額の最大3.15%(税込)
【信託財産留保額】換金時の基準価額の最大0.50%
【信　託　報　酬】ファンドの純資産総額に対し年率2.0%以内(税込)
※投資対象ファンドが成功報酬制を採用している場合、成功報酬額は運用実績により変動しますので、事前に料率・上限を表示することができません。

＊各ファンドにかかる費用の最大合計額は、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。

■その他ご留意点について

○投資信託は預金ではなく、預金保険制度の対象ではありません。
○当行は投資者保護基金の会員ではなく、同基金による保護の対象ではありません。
○当行は投資信託の販売会社です。投資信託の設定および運用は、投資信託委託会社が行います。

投資信託をご購入の際は、目論見書を十分にご確認のうえ、ご自身でご判断ください。目論見書は、八十二銀行の本支店にご用意しております。(当行ホームページでもご覧いただけます。)

第二回

資産運用との付き合い方

自分らしく生きることは
鎌田 實
自分らしくお金を使うこと

お金は人生を豊かにするための道具。使って初めて価値が生まれる

かまた・みのる／医師・作家。1948年東京生まれ。東京医科歯科大学医学部卒業。36年間、医師として地域医療に携わり、チェルノブイリとイラクの救援活動にも取り組む。ベストセラー『がんばらない』をはじめ、『ウェットな資本主義』など著書多数。現在、諏訪中央病院名誉院長。

東京から長野に来てもう36年になります。長野の人は謹厳実直、コツコツ働くまじめな方が多く、素晴らしい人たちだなと感じています。でもこうした県人気質のせいなのか、まじめ過ぎてお金を使うのが下手な方が多いかなと気になることもあります。

お金とは人生を豊かにするための道具です。ですから道具はどれだけいっぱいあっても使わなければ何もなりません。将来の生活のためにある程度、貯めておくことはもちろん大事ですよ。でも、使わずに亡くなればお金も〝死んで〟しまいます。

お金を使わないことは社会の活性化を阻む原因ともなります。「お金は天下の回り物」とはよくいったもので、お金は「回転」が何より大事。働いて貯めたらお金を使う。使うとまたお金が入ってくる。その循環を止めてしまわないようにしなければなりません。

日本には約1400兆円の個人資産があるといわれています。その多くはリタイア世代の方々が預金で持っています。そのお金のたった1割でも消費や投資に回ったとすれば、どれだけ日本経済は元気になることでしょう！ 1割なら140兆円。日本の国家予算をはるかに上回るお金です。そのお金が動けば景気は回復し、日本経済は間違いなくよくなるはずです。

自分の人生を楽しむために消費する。自分の人生を豊かにするために投資する。「投資」と聞くと、まじめな方の中にはまるで「悪者」のように感じる方もいるかもしれません。汗水流さずお金をもらうみたいな。でも投資とは、社会に必要なお金を回してあげること。優良な企業を応援してあげることなのです。

エネルギー問題や環境問題など、社会的な課題を解決してくれる製品や技術を生み出してくれる企業は国内外にたくさんあります。社会の役に立ち、利益を上げている企業を、短期ではなく長期的に応援すること。これが投資なのです。

貯めているだけで使わないで終わってしまうお金のほんの一部を、株に投資したり投資信託に投資してみてはいかがでしょう？ お金を回すことができれば企業は元気になり、社会問題が解決される技術が生まれ、投資した本人、ひいては社会全体も豊かになると思います。

せっかくの大事なお金を社会にとっていい形で使っていくことが、豊かな社会をつくる原動力となるでしょう。

仕組みは

投資対象は

市場の見通しは

⑩の質問でくっきり理解

リート まるわかりQ&A

株式、債券とは値動きが異なる「第3の投資対象」として注目を集めているのが「不動産投資信託＝リート」です。仕組みや世界のリート市場の見通しについて、八十二銀行で取り扱っている『DIAMワールド・リート・インカム・オープン（毎月決算コース）〈愛称：世界家主倶楽部〉』を運用するDIAMアセットマネジメントの荒川真帆さんに聞きました。

私がお答えします!

DIAM
アセットマネジメント
投信営業第四部 課長
荒川 真帆さん

Q1 「リート」の意味は?

A1 「不動産投資法人」または「不動産投資信託」という意味の英語の略称です。

リート（REIT）とは、「Real Estate Investment Trust」の略で、不動産投資信託を意味します。多数の投資家から集めた資金などで不動産を取得・管理・運用。そこから生じる賃料収入や売買益から、コストを差し引いた後の利益を配当として投資家に分配する仕組みです。

リートは、投資家の資金を不動産で運用するための〝器〟ともいえるでしょう。投資家には投資証券（株券に相当するもの）が発行され、上場しているリートであれば「株」と同じように証券取引所で売買できます。そのため株式のように現金化しやすいのもリートの特徴の一つです。

リート市場は1960年に米国で誕生し、日本でも2001年にJリート第1号が誕生しています。

Q2 不動産の直接購入とどこが違うの?

A2 さまざまな不動産への投資が可能になります。管理などの手間も不要です。

一つの不動産への投資では、対象物件の運用状況がそのまま投資成果に反映されます。

一方、リートは、投資家から集めた資金を元手にオフィス、ホテル、マンションなどさまざまな不動産に投資します。商業施設だけに投資するもの、住居施設に絞ったものなど、投資対象の物件タイプを限定したリートもあります【P6図表1】。

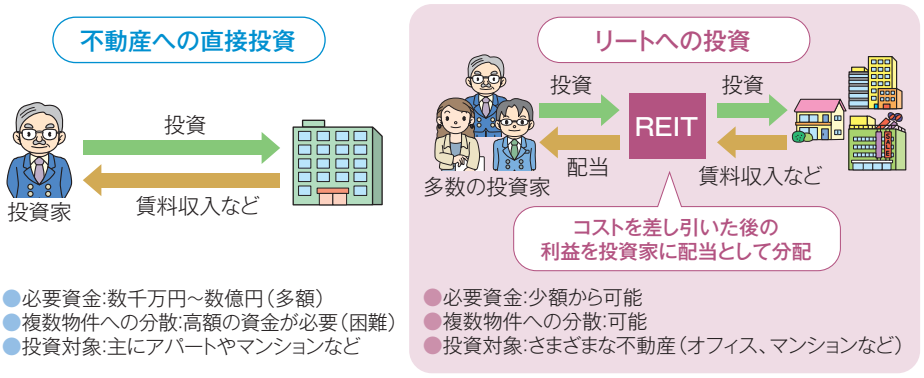
いずれにしても、リートは複数の不動産に投資するので、特定の物件の収益状況が思わしくなくても別の物件がカバーする「分散投資効果」が見込めま

本特集の記事やデータなどは作成時点（2011年9月9日）での見解であり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

す。これにより長期にわたって安定した運用成果が期待できます。

また、リート投資では投資家が直接物件を保有するわけではないので、管理や修繕などの手間も不要です。リートに投資することで、資金面、管理面などさまざまな負担を軽減しながら不動産投資の魅力を得ることが期待できます。

【図表1】「不動産への直接投資」と「リート投資」の違い



- 必要資金:数千万円~数億円(多額)
- 複数物件への分散:高額の資金が必要(困難)
- 投資対象:主にアパートやマンションなど

- 必要資金:少額から可能
- 複数物件への分散:可能
- 投資対象:さまざまな不動産(オフィス、マンションなど)

※上記は一般的な特徴であり、必ずしも当てはまらない場合があります。

Q3 仕組みのポイントは?

A3 収益のほとんどが配当として投資家に還元され、法人税は免除されます。

リートは収益の大部分を投資家に分配するなど、一定条件を満たせば実質的に法人税がかからない仕組みです。

株式の場合は通常、収益から法人税を引き、さらに他の事業向けの内部留保などを引いたものが配当の原資となります。

一方リートでは、例えば米国では収益の90%以上を投資家に配当を行うなどの条件を満たせば法人税が免除されます。欧州でも国によって異なりますが、80~90%程度を配当にまわすと法人税がかからない地域が多いようです。

不動産投資のすそ野を広げるために開発されたリート。収益がほぼそのまま配当として投資家に還元されるので、高利回りを期待する投資家にとって魅力のある資産となっています。

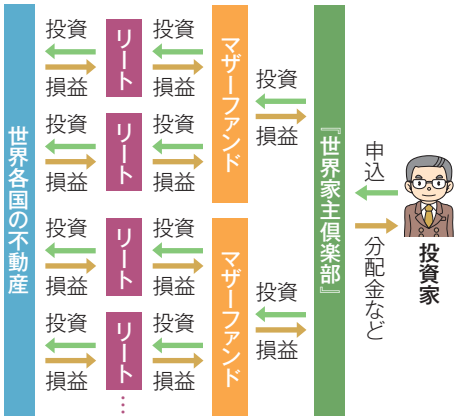
Q4 「リート」と「リートファンド」の違いは?

A4 いろいろなリートに分散投資するのが「リートファンド」です。

複数のリートを組み合わせて運用するのが「リートファンド」です。

『DIAMワールド・リート・インカム・オープン(毎月決算コース)〈愛称:世界家主倶楽部〉』は、2つのマザーファンドへの投資を通じて日本を除く世界各国のリートを投資対象としています【図表2】。

【図表2】『世界家主倶楽部』の仕組み



「世界経済の"今"と"これから"」を考える

八十二銀行は2011年8月20日から9月4日までの間、恒例の「はちにの資産運用セミナー」(協賛:DIAMアセットマネジメント)を開催しました。

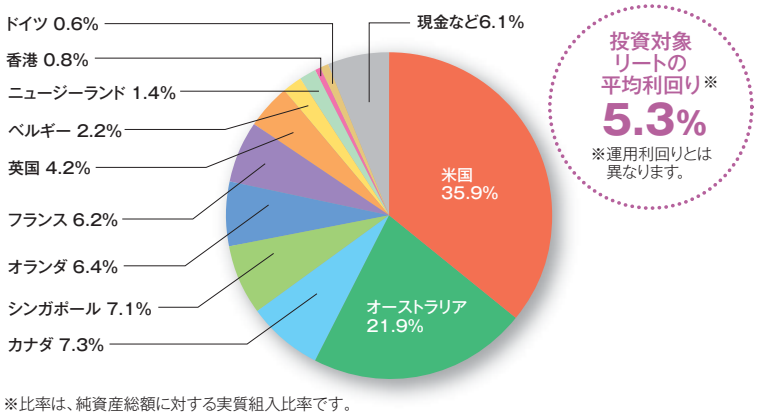
セミナーは、第一部「世界経済の"今"と"これから"~世界経済の回復を見極めるポイント~」、第二部「DIAMワールド・リート・インカム・オープン(毎月決算コース)〈愛称:世界家主倶楽部〉の運用報告」をテーマに、県内16カ所で実施し、のべ457人のお客さまにご参加いただきました。

米欧の財政不安や低迷を続ける日本の株式市場など、世界経済の先行きが見通しにくいタイミングということもあり、どの会場でも講師の話を熱心に聴く姿が見られました。

セミナー終了後、講師にはたくさんの質問が寄せられました

⑩の質問でくっきり理解 リートまるわかりQ&A

【図表3】『世界家主倶楽部』の国別配分比率（2011年8月31日）



※比率は、純資産総額に対する実質組入比率です。

【図表3】の国別の資産配分比率を見ると、現在は米国とオーストラリアのリートを中心に運用しているのがおわかりいただけると思います。なお、この比率は時期によって異なります。

また、投資しているリートの用途もさまざまです。用途別に景気動向に左右されやすかったり、されにくかったりする特徴があるため、用途別の組入比率も時期によって異なります。

Q5 『世界家主倶楽部』はどんなリートに投資しているの?

A5 米国とオーストラリアのリートが中心。投資しているリートの用途もさまざまです。

Q6 これまでの運用成績は?

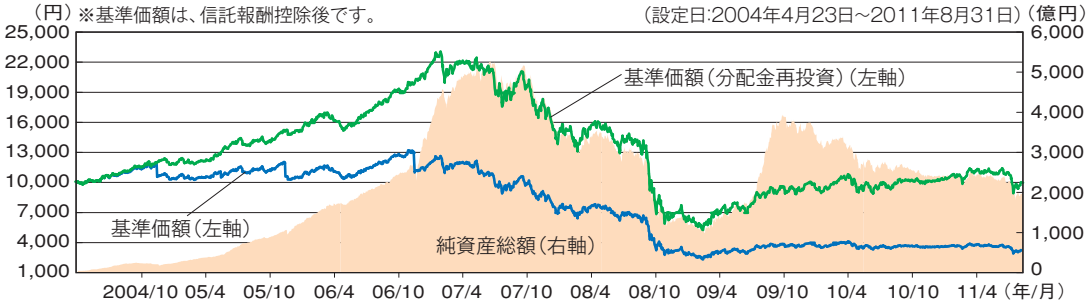
A6 設定来の騰落率は−0.3%。騰落率は分配金込みの運用成績“トータル・リターン”を表しています。

【図表4】は『世界家主倶楽部』の基準価額の推移です。緑色のグラフは払い出した分配金を加味した運用の実績、青色のグラフは実際に売買するときの目安となる基準価額です。

投資信託の運用実績の測り方の一つに、ある期間内の分配金込みの値上がり率（または値下がり率）を表した「騰落率」があります。

騰落率は分配金込みの運用成績“トータル・リターン”を表しており、投資する際の一つの目安となります。『世界家主倶楽部』の場合、2011

【図表4】『世界家主倶楽部』の運用実績と純資産総額の推移



騰落率（2011年8月31日現在）	1カ月（2011/7/29~）	3カ月（2011/5/31~）	6カ月（2011/2/28~）	1年（2010/8/31~）	2年（2009/8/31~）	3年（2008/8/29~）	設定来（2004/4/23~）
	-6.6%	-10.5%	-5.3%	5.7%	11.8%	-30.1%	-0.3%

※騰落率は税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。

恒例の「はちにの資産運用セミナー」開催

16会場で計457人が参加!

参加者の声

- 日々変動する経済動向を、新聞やテレビだけでは読み解くことが難しいが、今日のようなセミナーで話を聞くと、わかりやすく、情勢がつかめた（60代 男性）
- 昨今の超円高、米国・EUの混迷など、現状の説明と今後の見通しについて理解が深まった。講師の話し方が上手で、わかりやすく最後まで飽きずに聞けました（70代 男性）
- 主要国の景気の見方について、ポイントが判った。今度は新興国に注目したセミナーを開催してほしい（40代 男性）
- リートの仕組みについて、把握できていない部分があり理解できました。分配金と基準価額の関係がわかりました（40代 女性）
- 運用会社の方から直接話を聞くことができてよかった。ファンドの成り立ち、仕組み、評価の見方、判断材料が説明されていて有意義だった（30代 女性）

ご夫婦やお知り合いなどグループでの参加も見られました（いずれも長野会場）

年8月31日現在の騰落率は、設定来(2004年4月23日から2011年8月31日の間)では0・3%のマイナス。また、2008年秋のリーマン・ショック直前に購入された方は30・1%のマイナスとなっています。

Q7 分配金はどのくらい?

A7 設定から2011年9月9日までの累計額は1万口あたり9,655円です。

『世界家主倶楽部』では、原則として毎月9日の決算時に分配金をお支払いしています。

設定から2011年9月9日までの累計額は1万口あたり9655円。2009年6月9日以降は1万口あたりの分配額は35円です。

「分配金が高いファンドは良いファンドですよね?」と質問されることがしばしばあります。確かに「分配金が高い=良いファンド」のイメージはありますが、必ずしもそうではないことがあります。

分配金は基準価額の中から支払われますので、支払い後の基準価額はその分下落することになります。ファンドの優劣は分配金込みの基準価額の推移、すなわち〝トータル・リターン〟で判断することもポイントです。

Q8 『世界家主倶楽部』を保有するメリットは?

A8 安定運用を目指す「国際分散投資」を手軽に実践できます。

不動産市場の景況感や方向性は、同じ時期でも国や地域で違ってきます。

『世界家主倶楽部』は日本を除く世界各国のリートを主要投資対象としているので、地域の異なる資産を組み合わせて安定運用を目指す「国際分散投資」を手軽に実践できます。

また、リートは株式や債券と異なる値動きをする傾向があります。例えば景気の上昇局面では、先行きへの期待感からまず株価が動きます。次いで金利上昇の影響などで債券価格が下落し、最後に不動産価格が上がってくるという傾向があります。

株式ファンドや債券ファンドをお持ちの投資家が『世界家主倶楽部』を保有すると、株式、債券、不動産に分散投資していることになり、従来より運用収益の安定化が期待できるでしょう。

Q9 リートファンドへの投資の際の注意点は?

A9 当初イメージよりも値動きが大きいかもしれません。
また、海外のリートに投資するファンドには為替リスクがあります。

リートの主な収益源は保有不動産からの賃料収入です。賃料は毎日金額が上下するものではないので、リート価格も安定しているとイメージされる方が多いかもしれません。

しかし、そうは言っても景気が悪くなれば賃料は下がりますし、空室率も上がってしまいます。また、その他の収益源、例えば不動産の売却益などはときどきの不動産市況で変わります。したがって、景気動向によってリート価格も大きく上下します。

『世界家主倶楽部』のように、海外のリートで運用するファンドには為替リスクもあります。為替の動きにも注意が必要です。

Q10 世界のリート市場の見通しは?

A10 新興国でもリート導入予定国が増えつつあり、さらなるリート市場の拡大が期待されます。

2011年8月31日現在の全世界のリート市場の規模は約46兆円。これは日本の株式市場の時価総額の6分の1程度にすぎません。

最近は経済成長著しい新興国でもリート導入を予定している国が増えつつあり、さらなるリート市場の拡大が期待されます。

国債や地方債などの

満期金、償還金やお手持ちのお金はどうされますか？

- □ 特に使う予定はない
- □ よくわからないから、そのままにしている
- □ 特に考えていない
- □ 今の低金利に不満
- □ いい方法があれば聞いてみたい

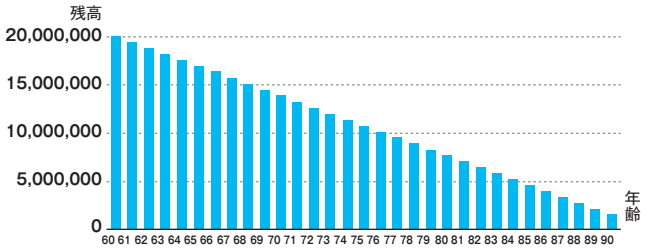
□に１つでも✓のついた方は今すぐ八十二銀行へご相談ください。

ご存じですか？ 「まもる」「のこす」ための資産運用

（例）2,000万円の資金を月々５万円ずつ取り崩していった場合の推移（概算）

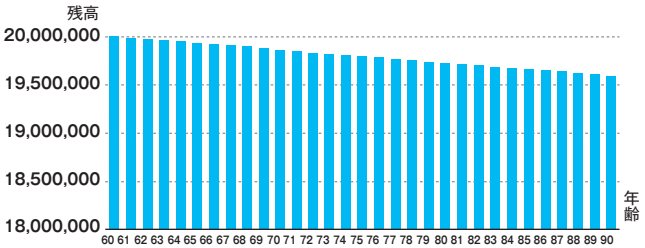
運用しない場合（利回り0%）

「のこす」に回せるお金は徐々に減ってしまいます。



年利回り3%で運用した場合

ほとんど元金を減らすことなく「つかう」ことができます。



大切な資産を「まもり」「のこす」ためのマネープランを考えてみませんか？

「はちにの資産運用セミナー」のお知らせ 無料

八十二銀行は11月の資産運用セミナーを開催します。

セミナーのテーマと日程は下記のとおりです。第二部では、八十二銀行で取り扱いしているファンドの運用報告をさせていただくと同時に、注目される新興国への投資をご検討される方へファンドのご紹介をさせていただきます。

みなさまのご来場を心よりお待ちしております。

※セミナーのお申込は、
予約専用ダイヤル（0120-82-5082）または
八十二銀行ホームページ（http://www.82bank.co.jp/）で
受付いたします。

第一部 **世界の投資環境**
～低金利時代とその後を見据えた投資戦略～
講師:ピクテ投信投資顧問株式会社 担当者

第二部 **ファンドの運用報告およびご紹介**
講師:ピクテ投信投資顧問株式会社 担当者

〈ファンドの運用報告〉
＊ピクテ・グローバル・インカム株式ファンド（毎月分配型）
＊ピクテ・インカム・コレクション・ファンド（毎月分配型）

〈ファンドのご紹介〉
＊ピクテ新興国インカム株式ファンド（毎月決算型）

※第二部は個別商品に関する内容を含み、商品の紹介・ご購入に向けての勧誘を行う場合がありますので、ご希望者のみのご参加となります。

日 程	時 間	会 場
11月12日（土）	14:00～16:00	諏訪市文化センター
11月12日（土）	14:00～16:00	松本勤労者福祉センター
11月13日（日）	10:00～12:00	伊那商工会館大ホール
11月13日（日）	14:00～16:00	飯伊地域地場産業振興センター
11月16日（水）	14:00～16:00	木曽町木曽福島保健センター
11月17日（木）	14:00～16:00	八十二銀行中野支店
11月19日（土）	14:00～16:00	佐久勤労者福祉センター
11月23日（水）	10:00～12:00	千曲市更埴文化会館
11月26日（土）	10:00～12:00	八十二銀行豊科支店
11月26日（土）	14:00～16:00	82プラザ広丘（八十二銀行広丘支店）
11月27日（日）	10:00～12:00	上田商工会議所
11月27日（日）	14:00～16:00	八十二銀行本店別館

セミナーの内容をちょっとだけご紹介

Q 新興国ファンドは、なぜ、注目されているの？
A 今後も成長性が期待できる新興国の株式や債券で運用するからです

中国、インド、ブラジルなどの新興国の一番の魅力は高い経済成長です。高い成長の源は「人口の多さ」。とくに労働力となる若年層の厚みが活発な消費につながり、経済成長に貢献します。

新興国ファンドは、今後も成長性が期待できる株式や債券などで運用するため、たくさんの投資家から注目を集めています。

上記はあくまでもイメージ図であり、実際の状況とは異なる場合があります。また、すべてがイメージ図に該当するとは限りません

「新興国」投資の魅力の詳細はセミナーでご説明します。詳しくは八十二銀行窓口へお問い合わせください。

八十二銀行が提供する「新興国」ファンドをご紹介

ピクテ新興国インカム株式ファンド（毎月決算型）

特色① 主に新興国の高配当利回りの株式に投資します

特色② 特定の銘柄、国や通貨に集中せず、分散投資します

特色③ 毎月決算を行い、収益分配方針に基づき分配を行います
（分配対象額が少額の場合は、分配を行わないこともあります）

将来に向けた資産形成とバランスの良い資産配分を

82プラザ上田東のMA（マネーアドバイザー）一同

当プラザでは、日頃お勤めの方を中心に、休日や平日の夕方を利用してのご来店が増えています。

ご相談の内容は、ＡＴＭ手数料や教育資金に関することから、ご退職後のライフプランや将来に向けた資産設計に関することまで幅広く、日頃はゆっくり「お金」に関して考える機会が少ないお客さまも多くいらっしゃるため、休日開催の〝プラザセミナー〟もご案内しております。「銀行にわざわざ基本的な質問はしにくい」とお考えにならず、ぜひ何でもお気軽にご相談ください。

投資信託で運用をされているお客さまには、資産全体の配分状況がひと目でわかる「ポートフォリオ分析シート」に基づき、ご投資されている運用商品の中身を再確認いただきます。「特定の資産や通貨に偏っている」とお考えになる方には見直しのご提案をさせていただきます。

市場が良い時には人気のある商品に投資を集中してしまいがちです。そのため、定期的な資産バランスの確認によって「資産の栄養バランス」を是正することも必要なのです。

今後も当プラザでは、お客さまにとっての「地域における『お金』のかかりつけ医」となれるよう、ご提案をさせていただきますので、お悩み事があればお早めに当プラザへお知らせください。

八十二銀行 上田東支店

（82プラザ上田東）

上田市常田3-300-1 TEL.0268-21-1382

お気軽にどうぞ

上田東支店　支店長
上村　隆さん

当プラザはスーパーやショッピングセンターの近くにあるため、買い物ついでに資産運用のご相談をしていただけます。

これからの時代、資産を守るにはお客さまご自身が動く姿勢も求められます。私たちはそのサポートをさせていただくべく、運用の選択肢を提供していきますので、ぜひお気軽にお立ち寄りください。

information　お知らせ

- **土･日･祝も営業！資産運用相談は「82プラザ」へ！**
- 休日にゆっくり資産運用の相談がしたい――。こうしたお客さまのニーズにお応えし、八十二銀行では、平日だけでなく土･日･祝日の9時～17時まで営業している「82プラザ」にてローン･資産運用･年金などのご相談を承っています。
- **長野県内の82プラザ**
- 82プラザ浅川若槻（浅川若槻支店）、82プラザ今井（今井支店）、82プラザ上田東（上田東支店内）、82プラザ佐久中央（佐久中央支店）、82プラザ南松本（南松本支店内）、82プラザ広丘（広丘支店内）、82プラザ伝馬町（伝馬町支店）

WE LOVE UEDA we 上田 WE LOVE UEDA

支店周辺の注目スポット

上田市には戦国武将として活躍した真田三代（幸隆･昌幸･幸村）ゆかりの地が点在しています。毎年4月には「上田真田まつり」が開催されますが、今年は東日本大震災を受けていったん中止に。その後、復興への想いも込めて9月に開催され、八十二銀行からも職員が戦国行列に参加しました。

JR上田駅お城口から出てすぐの広場の真田幸村像

凛々しい女武者姿の八十二銀行の女性職員