

関心高まるサステナビリティ投資

近年ESG(環境・社会・ガバナンス)などのサステナビリティ(持続可能性)に注目した投資が話題となっていますが、企業の情報開示や取り組みへの評価には様々な基準が存在しています。

日本では、2022年4月予定の東証市場再編により「プライム市場」に上場する企業に対して、「TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)」の枠組みに基づく開示が求められる動きがあり、今後の開示基準の一つになると考えられています。

多くのJ-REITが参加する「GRESB」

J-REITによるESGへの取り組みは比較的進展が速く、「TCFD」提言への賛同や情報開示を進める動きが出ています。

代表的な指標としては、2009年に欧州の年金基金が中心となって創設した「GRESB」があります。年1回公表される「GRESBリアルエステイ評価」では、企業やファンドによるESG対応がスコア化され、世界基準で格付が付与されます。

2021年は、J-REIT上場62銘柄(発表時点)のうち過去最多となる55銘柄と、既に多くのJ-REITが参加しています。

環境性能に優れた物件の動向に注目

ここ数年では、不動産物件の環境性能を客観的に示す取り組みも進められ、「DBJ Green Building認証」、「CASBEE」、「BELS」といった環境認証を取得し開示が行われています。

またJ-REITにおけるCO2排出量削減への対応として、「RE100*」などに加盟し、再生可能エネルギーの活用により脱炭素化に向けて取り組む例も見られます。

J-REIT保有物件の中には、環境意識の高いテナントの需要にも対応可能な物件も出てきており、今後は立地や条件だけでなく、環境性能という新たな評価軸で優位性を発揮する場面も出てくるのが期待されます。

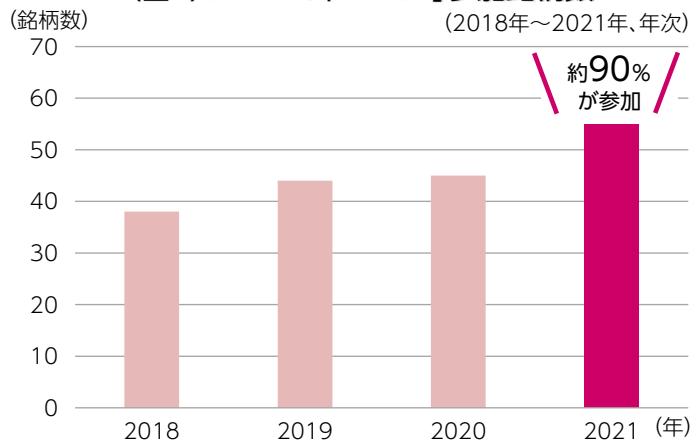
*事業運営に必要なエネルギーを100%、再生可能エネルギーで賄うことを目標とするプロジェクト

(図1) TCFDが推奨する4つの開示項目



(出所) 各種資料を基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

(図2) J-REITの「GRESB」参加銘柄数



(図3) 国内不動産物件の代表的な環境認証

DBJ Green Building認証	グリーンビルディング(環境・社会への配慮がなされた不動産)を認証し、その不動産を所有・運営する事業者を支援
CASBEE	省エネ、環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価
BELS	一般社団法人住宅性能評価・表示協会に登録された評価機関が、省エネ性能を評価・表示

(出所) 各種資料を基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。



【 ご留意事項 】

- 当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが投資判断の参考となる情報提供を目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- ご購入のお申込みの際は最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクを伴います。)に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様へ帰属します。
- 投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
- 当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。
- 当資料で使用している各指数に関する著作権等の知的財産権、その他の一切の権利はそれぞれの指数の開発元もしくは公表元に帰属します。