「『資産運用立国』への取り組みとJ-REIT 」

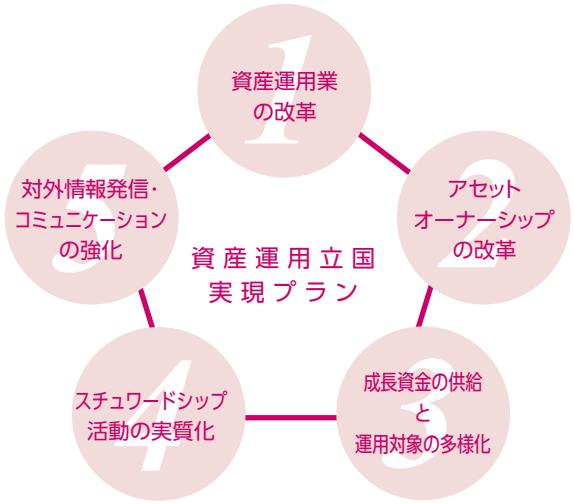
2024年、「資産運用立国」に向け始動

2023年12月、政府は「資産運用立国実現プラン」を取りまとめ、「資産運用業の改革」を始めとした5つの具体的な政策プランを掲げました。

政府は2023年6月にも「経済財政運営と改革の基本方針（骨太方針）2023」において、2,000兆円の家計金融資産を開放し、持続的成長に貢献する「資産運用立国」を実現することを表明しています。

2024年1月に施行予定の新NISA（少額投資非課税制度）も含め、国内の資産運用活性化に向けた政府主導の取り組みがまさに始動しようとしており、市場への資金流入が期待されます。

（図1）「資産運用立国」実現に向けた5つの政策プラン



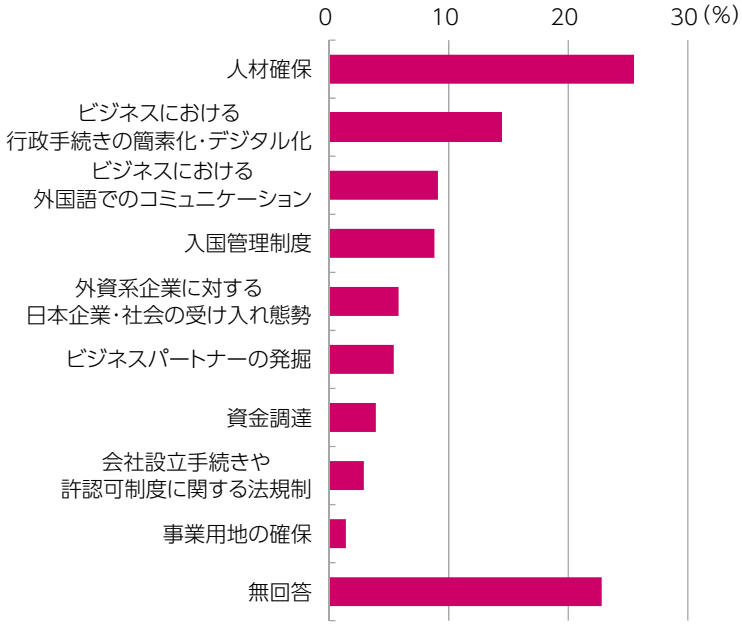
（出所）金融庁「資産運用立国について」を基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

「金融・資産運用特区」が目指すもの

5つの政策プランのうち「資産運用業の改革」の中で「金融・資産運用特区」の創設が表明されています。「金融・資産運用特区」とは、金融庁・自治体などが協働し、金融・資産運用サービスを集積し、高度化・競争力強化を促進する地域のことです。

JETROによる国内の外資系企業を対象としたアンケートでは、日本でのビジネス活動にあたり「行政手続きの簡素化・デジタル化」など行政面での課題が多く挙げられています。ビジネス・生活環境の整備や英語対応等の行政サービスの充実など、改善に向けた取り組みが政府主導で進展すれば、「金融・資産運用特区」における外資系資産運用業者の国内誘致が進むことも想定されます。

（図2）日本でのビジネス活動にあたり、特に改善を期待する項目



※日本国内の外資系企業を対象に2022年10月13日～11月18日に実施
（出所）JETRO（日本貿易振興機構）「2022年度外資系企業ビジネス実態アンケート調査結果」を基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

国内不動産やJ-REIT市場への影響は？

「金融・資産運用特区」は、足元でJ-REITの保有不動産の約6割が所在する東京都、大阪府、福岡県、北海道・札幌市を軸に検討されるとの報道も出ており、2024年夏を目途に決定する予定です。

今後「資産運用立国」に向けた取り組みが進めば、アジアのビジネス拠点としての価値が高まり、資産運用業に限らず日本で事業を行いたいとする外資系企業の市場参入が一層進展する可能性があります。

これにより対象エリアにおけるオフィスや住宅の需要拡大も想定されることから、「金融・資産運用特区」の創設は世界的なビジネスエリアとしての日本の魅力を高め、中長期的に国内不動産やJ-REIT市場へのポジティブな影響を及ぼし得る施策として、今後の行方が注目されます。

※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に帰属します。
- 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。