

超人気FP!

ABC ネットニュース

深野康彦の 先取り経済NEWS!!

編集・発行 株式会社 アサヒ・ビジネスセンター 2017年8月4日

今月のトピックス 「高利回りが期待できるインフラファンド」

高配当株と人気を二分してきたJ-REIT（不動産投資信託）の旗色が悪いようです。6月末には、東証REIT指数は1年4ヵ月ぶりに節目の1700ポイントを割り、全銘柄の分配金平均利回りは4.0%超に上昇しています。4.0%にもなれば、その利回りに着目した買いが入ってもよさそうですが、資金流入があったとの噂は見聞きしません。オフィスの大量供給が予定されている2018年問題のほか、J-REITを投資対象とする毎月分配型投資信託からの売りが止まっていないからです。毎月分配型投資信託からの売りは、金融庁の指導による影響が大です。曰く、複利効果が期待できない毎月分配型投資信託は、顧客の資産形成に即した商品ではないと明言し、販売現場では、同投信の売れ行きが急減、かつ売却（解約）が五月雨式に出ていることが大きいようです。筆者は、個人投資家の全てが複利効果を求めているわけではなく、配当金などを定期的に受け取る単利型の運用を好む投資家もいると思うのですが、現金融庁長官の頭には「単利運用」という概念は、残念ながら皆無のようです。

株式はともかく、J-REITの需給改善が当面見込みにくいことから、新たな高利回り商品として「インフラファンド」に注目してはいかがでしょうか。インフラファンドとは、投資家から資金を募り、太陽光発電所や道路、空港などのインフラ施設に投資する金融商品で、例えば太陽光発電なら売電収入を得て、投資家に分配が行われます。投資家は景気に左右されず安定した収益が期待でき、国や自治体はインフラ事業に民間資金を誘導でき、さらに財政負担を軽減できるメリットがあります。

2017年7月末現在、3銘柄のインフラファンドが上場されています。市場規模が小さく、機関投資家の資金が入りにくいという流動性懸念はありますが、機関投資家の決算等がらみの売買に翻弄されにくいプラスの面もあります。3ファンドとも太陽光発電設備に投資する商品ですが、いちご投資顧問が運用する「いちごグリーンインフラ投資法人」に注目したいと思います。同投資法人は、不動産業を営むスポンサー（いちご株式会社）により建設された強固で安定性の高い発電所に投資しています。分散の効いたポートフォリオにより地域性リスクも最小化していて、1日ごとの発電量や、ライブカメラを通じた現地の様子をHP上に表示する等、積極的な情報開示に特徴

があります。太陽光発電は、一定の価格で電力を買い取る固定買取制度により、20年間の買取期間が決まっています。一度確定した買取価格および買取期間は、一定の例外的な場合を除いて満期（20年間）まで変更されることはありません。安定した売電収入を得ることができるため、同投資法人は10年間の長期業績予想を開示しています。6月30日が決算だったため、今期からの9年間の平均分配金額は7573円。7月31日の終値、9万9500円での配当利回りに直せば、7.61%の高利回りとなります。7月3日付けで新たに発電所2件を取得したことにより、分配金は17.7%の増配が予想されたばかりです。将来、発電所をさらに取得すれば、再増配も期待できることでしょう。太陽光発電は政府が決める売電価格が開始当初の2012年から半値近くまで低下。成長力は期待できないものの、株式やJ-REITと比較するとかなりの高利回りで分配金の減額リスクが低い商品と言えます。覚えておいて損はないと思います。

分配金の10年予想

