

1月20日の海外リート市場について

大和証券投資信託委託株式会社

1月20日(現地)の海外リート市場は、S&P先進国REIT指数(日本を除く、米ドルベース)で8.8%の下落となりました。指数に占める比率が高い米国リート市場がFTSE NAREIT®エクイティREIT指数で11.6%の下落となったことが、指数全体を押し下げました。

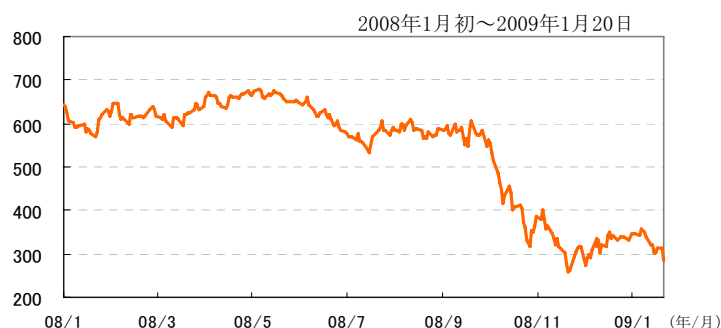
海外リート市場の下落は、金融セクターの株価が世界的に下落したことに起因するものです。19日の英国株式市場では、大手銀行RBS(ロイヤルバンク・オブ・スコットランド・グループ)の決算発表で、ABNアムロから買収した投資銀行部門の保有する金融資産の評価損により同社が英国企業としては過去最大の損失を計上する見通しであると発表したことから、金融セクターの株価が下落しました。その後英国では、不良資産から生じる損失を保証する制度の導入や、BOE(イングランド銀行)に対して金融機関の資産を500億ポンド(約6.5兆円)買い取る権限を認めるなど、政府が追加的な金融対策を発表しております。RBSに対しては、英国政府が持ち株比率を引き上げると発表したこともあり、政府が金融機関を国有化する可能性があるとの見方から、大手銀行株が20日も続落、欧州リート市場も前日に引き続き続落の展開となりました。

19日が休場であった米国市場は、20日に影響を受ける結果となりました。英国銀行株の下落に加え、保有資産の評価損が増加した資産管理大手ステート・ストリートや金融機関の買収による評価損の拡大を懸念されたウェルズ・ファーゴやBOA(バンク・オブ・アメリカ)など、金融セクターを中心に株価が下落しました。不動産関連のニュースでは、ムーディーズ社から実物不動産価格指数が11月に前月比3.4%下落したとの発表があり、第4四半期に実物不動産価格の下落が加速したことが確認され、米国リート市場の重しとなりました。

各国による積極的な金融・財政政策により、株式市場下落局面でも信用市場は相対的に安定した動きを続けており、市場に蔓延する過度の悲観論は修正過程にあるものと見ております。しかしながら、財政政策と金融緩和が実体経済に効果をもたらすには時間がかかることから、当面世界の金融資本市場は変動性の高い動きを続けるとも見ております。中期的には、各国の景気後退を織り込む形で実物不動産価格の下落局面にあるため、海外リート市場は不動産ファンダメンタルズの悪化によるマイナス要因と配当利回りなどバリュエーションとの綱引きが続く展開を予想しています。

以上

S&P先進国REIT指数(日本を除く、米ドルベース)



(出所)ブルームバーグより大和投資信託作成

※S&P先進国REIT指数は、ザ・マグロウヒル・カンパニーズの所有する登録商標です。

※NAREIT指数 (FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス) は、FTSE®により計算され、指数に関する全ての権利はFTSE®および NAREIT®に帰属します。

■当資料は、大和証券投資信託委託株式会社により作成されたものであり、投資判断の参考となる情報提供を目的としており勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■特定ファンドの取得をご希望の場合には当該ファンドの投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので必ずご覧ください。投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。販売会社についてのお問い合わせ⇒大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212(営業日9:00～17:00) HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

お取引にあたっての手数料等およびリスクについて

手数料等およびリスクについて

- 株式等の売買等にあたっては、「ダイワ・コンサルティング」コースの店舗（支店担当者）経由で国内委託取引を行う場合、約定代金に対して最大 1.20750%（但し、最低 2,625 円）の委託手数料（税込）が必要となります。また、外国株式等の外国取引にあたっては、現地諸費用等を別途いただくことがあります。
- 株式等の売買等にあたっては、価格の変動による損失が生じるおそれがあります。また、外国株式等の売買等にあたっては価格変動のほかに為替相場の変動等による損失が生じるおそれがあります。
- 信用取引を行うにあたっては、売買代金の 30%以上で、かつ 30 万円以上の委託保証金が事前に必要です。信用取引は、少額の委託保証金で多額の取引を行うことができることから、損失の額が差し入れた委託保証金の額を上回るおそれがあります。
- 非上場債券（国債、地方債、政府保証債、社債）を当社が相手方となりお買付けいただく場合は、購入対価のみお支払いただきます。債券は、金利水準の変動等により価格が上下し、損失を生じるおそれがあります。外国債券は、金利水準の変動に加え、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。
- 投資信託をお取引していただく際に、銘柄ごとに設定された販売手数料および信託報酬等の諸経費、等をご負担いただきます。また、各商品等には価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。

ご投資にあたっての留意点

- 取引コースや商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、上場有価証券等書面、契約締結前交付書面、目論見書、等をよくお読みください。
- 外国株式の銘柄には、我が国の金融商品取引法に基づく企業内容の開示が行われていないものもあります。こうした銘柄については、外国証券内容説明書をご覧ください。

商号等：大和証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第108号

加入協会：日本証券業協会、社団法人 日本証券投資顧問業協会、社団法人 金融先物取引業協会