

3月2日の欧米株式および世界リート市場について

大和証券投資信託委託株式会社

【欧米株式市場】

3月2日(現地)の欧米株式市場は、英HSBC、米AIGなどの金融機関で損失拡大が続いていることから下落となりました。英FTSE100で 5.3%、仏CAC40で 4.5%、米S&P500で 4.7%の大幅な下落となりました。

先週末には、米政府が保有していた米シティグループの優先株の一部を普通株に転換し、約4割の大株主になるとの発表に続き、週末に行われたEU首脳会議で、東欧救済や金融機関対策で、各国のコンセンサスがとれずに、抜本的な対応策が出されなかったことも、株式市場のセンチメントを悪くしていました。3月2日には、英HSBCが米消費者金融部門の赤字により通期利益が70%減、125億英ポンド(約1.7兆円)相当の株主割当増資を行うとの発表、米AIGが10-12月期の決算で617億米ドル(約6兆円)に上る損失計上、政府から最大300億米ドル(約2.9兆円)の追加資本注入を受けるとの計画発表が、株式市場の下落要因となりました。

今後の株式市場は、金融機関での抜本的な処理や対策が待たれている状況です。金融機関の損失に対して、政府が資本注入を行うだけの現状は、問題の先送りに過ぎず、根本的な対策にはなっていないと判断しています。一方、世界的に金融政策、財政支出は素早く実行されたため、景気の下支え効果が期待されます。金融不安や景気の不透明要因などが徐々に払拭されれば、株式市場は次第に落ち着きを取り戻すと考えられます。

【海外リート】

3月2日(現地)の海外リート市場は、S&P先進国リート指数(日本を除く、米ドルベース)で 6.8%の下落となりました。指数に占める比率が高い米国、豪州、英国のリート市場がそれぞれ 7.6%、5.8%、10.3%の下落となり、指数全体を押し下げました。

米国リート市場では、保険大手AIG(アメリカン・インターナショナル・グループ)の決算発表が株価の下落要因となりました。AIGが10-12月期の決算で617億米ドル(約6兆円)に上る損失を計上したことから、米国政府は追加支援に動き、最大300億米ドル(約2.9兆円)の追加資本を注入する計画を発表しました。米国リート市場では、大手リート、キムコ(商業施設)が配当の減額を発表したことや、デベロッパーズ・ディバーシファイド・リアルティ(商業施設)が株式による配当の支払いを発表したことがマイナスになりました。

英国市場では大手銀行HSBCホールディングスが125億英ポンド(約1.7兆円)相当の株主割当増資を発表しました。HSBCは同業のRBS(ロイヤル・バンク・オブ・スコットランド)やロイズ・バンキング・グループと異なり、英国の政府支援を受けていませんが、2003年に買収した米消費者金融ハウスホールド・インターナショナル(現HSBCファイナンス)の買収により、米国サブプライム問題の影響を受けていました。英国リートは実物不動産価格の下落を受けた財務制限条項への抵触を回避するために同様の増資を予定する企業が残っており、資本調達競争の様相を呈しております。主要な銀行が巨額の増資を行うことで不動産業であるリートの資本調達コストが上昇するとの見通しから、英国リート市場の下落幅が大きくなりました。

豪州市場では複数のリートを運用している大手銀行マッコーリー・グループの発表が市場の下落要因となりました。同社はマッコーリー・カンントリーワイド・トラスト(商業施設)やマッコーリー・オフィス(オフィス)など複数の豪州リートの運用を行っていますが、市場での取引価格が保有する不動産価格を大きく下回っていることから、今後保有物件の売却や非上場化を含めて資本政策を検討するとの発表を行いました。物件売却や非上場化は必ずしも株価の下落要因ではありませんが、2日については同社のグループリートに対する支援体制や今後の流動性に対する懸念が勝る展開になりました。

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实体经济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。リート各社は、配当の減額、株式による配当実施、負債借換えの前倒し、物件の売却、資本の調達など不動産価格が下落する環境で必要な資本政策を実施し始めており、今後不動産関連のビジネスを行う各社では優勝劣敗が明らかになってゆくものと見られます。今後も空室率の上昇や賃料の下落など不動産ファンダメンタルズ悪化によるマイナス要因と魅力的な配当利回りなどリートのバリュエーションによる綱引きが続く展開を予想しています。

S&P先進国リート指数はザ・マグロウヒル・カンパニーズの所有する登録商標です。

以上

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