

## 最近の米国リート市場について

2012年11月16日

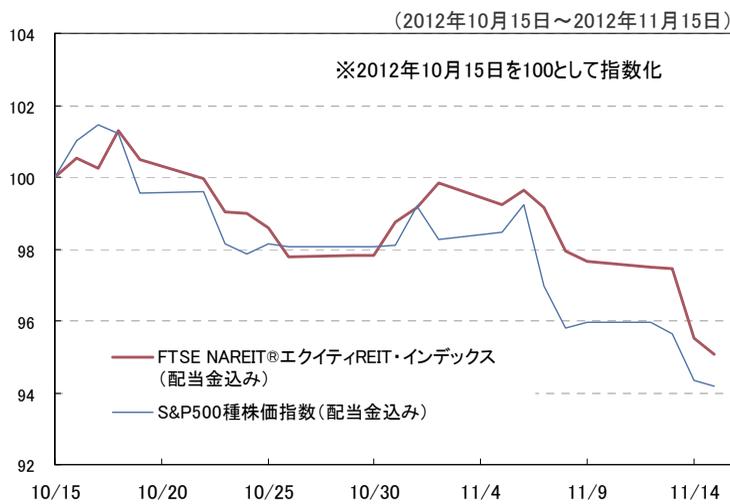
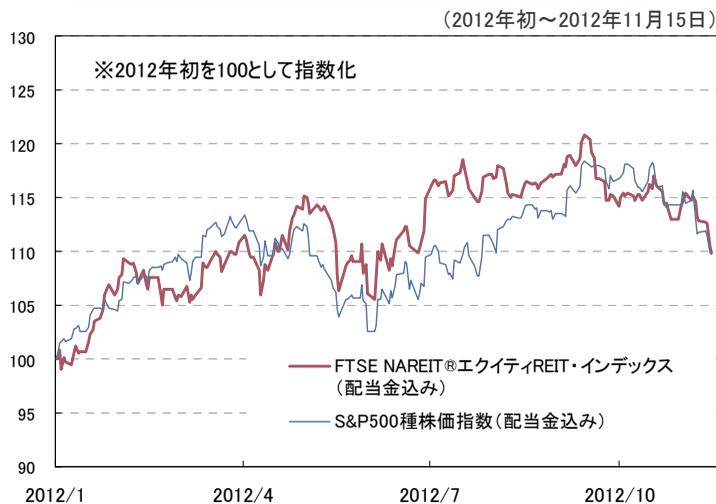
当社一部ファンドにおける米国リーートの運用委託先であるコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(以下、C&S)のコメントを基に、大和投資信託が作成したものです。

先週の米国大統領選挙後、グローバル株式市場は全般的に調整局面に入っており、リート市場でも同様の動向が見られ、月初から15日(現地)までで米国リート市場は約3.8%下落しました。また米国株式市場は同期間で約4.0%の下落となっています。

### <米国リート市場の現状と見通し>

米国大統領および議会選挙の結果から、「財政の崖」問題に対する懸念が強くなっています。上下両院の多数派が異なる「ねじれ」状態が続くため、この「財政の崖」問題の解決に向けた与野党協議は難航するとみられており、投資家の米国景気に対する不安が市場の動きに反映されています。C&Sでは与野党は減税延長などで最終的に合意すると予想しており、2013年の米国GDP(国内総生産)成長率は約2%程度になると考えています。

### 米国リートおよび株式市場の推移



※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、指数に関するすべての権利はFTSE®およびNAREIT®に帰属します。

(出所)ブルームバーグ

今後は、住宅市場の回復を背景に消費者信頼感が改善し、個人消費の拡大が期待できると考えています。そのため、住宅市場が堅調な都市において、ショッピング・センターなど個人消費関連の物件を保有するリートが注目されます。また、賃貸住宅セクターは、持ち家住宅市場の回復に伴う賃貸住宅市場への悪影響はすでに織り込み済みと思われることに加え、買収などによる事業拡大の可能性が過小評価されていることから、バリュエーションは割安と考えています。

米国経済の緩やかな拡大が続くと見込まれる中、商業用不動産の新規物件供給が長期にわたり限定的であることは、リーートのファンダメンタルズの改善や、キャッシュフローおよび純資産価値(NAV)の拡大につながるとみています。

以上

### 当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものであり、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いますが、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。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

販売会社等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(営業日の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、価格等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。
- 債券を当社との相対取引により売買する場合は、その対価（購入対価・売却対価）のみを受払いいただきます。円貨建て債券は、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。外貨建て債券は、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。また、債券の発行者または元利金の支払いを保証する者の財務状況等の変化、およびそれらに関する外部評価の変化等により、損失を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、外国債券の銘柄には、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。

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、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会