

米国リート市場の動向について

2013年5月7日

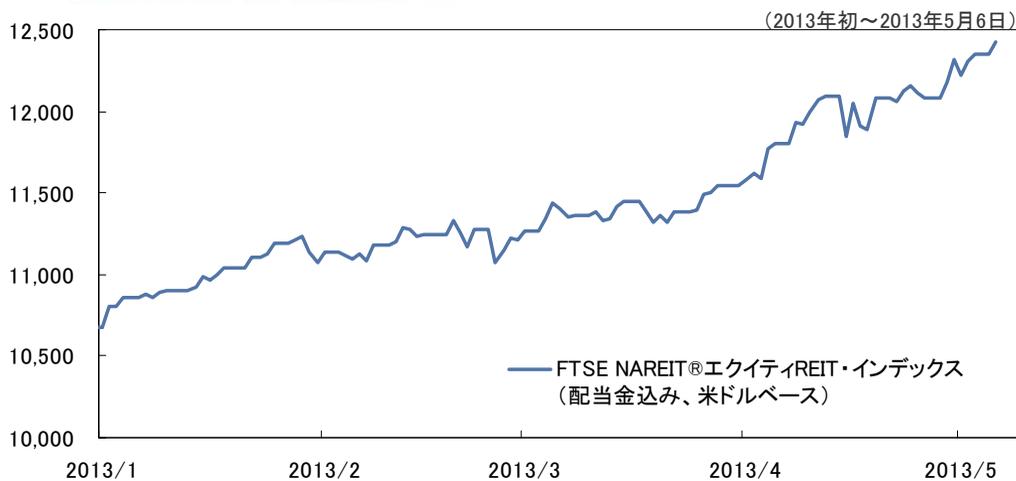
コーペン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(C&S)のコメントを基に、大和投資信託が作成したものです。

<市場動向>

2013年1～4月の米国リート市場は、堅調な値動きとなりました。主要指数であるFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当金込み)は米国経済の拡大を背景に過去最高値を更新する展開となり、+15%程度上昇し、主要株価指数であるS&P500種指数(配当金込み)の+13%程度を上回りました。

「財政の崖」がひとまずは回避されたことや、住宅市場の回復が鮮明になったことも市場に好感されました。住宅市場では、雇用環境の改善が住宅需要回復の一因となったほか、これまで住宅購入を見送っていた層が住宅購入に前向きになってきたことも需要を押し上げており、住宅価格は2006年以来の高い伸び率を記録するなど、今後の米国経済への好影響が期待されます。

米国リーートの推移



用途別では全てのセクターが上昇しました。特に、景気回復による企業活動活発化への期待から産業施設セクターを保有するリートや、住宅市場回復の恩恵を受けやすいショッピング・センターを保有するリートの上昇が大きくなりました。また、医療施設セクターでは、物件取得による事業拡大に積極的なリートも多く、同セクターの上昇も目立ちました。一方、住宅市場の回復を受けて住宅を購入し賃貸住宅を退去する傾向が強まるとの懸念から住宅施設を保有するリートは小幅な上昇にとどまりました。

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/>

<米国リート2013年第1四半期業績動向>

現在までに発表されている米国リート2013年第1四半期(1-3月期)の決算動向はおおむね堅調で、市場の予想通り、または予想を上回る決算が相次いでいます。今後の業績見通しについても、経済環境が不透明であった昨年と比べ、明るい内容の見通しが増えています。各セクター共通の傾向として、空室率や賃料の改善による収益拡大が挙げられます。

中でも、サイモン・プロパティ・グループの好調な決算が目立っています。賃料収入と物件稼働率の上昇を背景に、1株あたりFFO(リートのキャッシュフロー)は前年同期比12.6%増加しました。また、2013年通年の業績予想も上方修正し、1株当たりFFOの見通しを引き上げました。同社は開発に力を入れており、4月だけでも酒々井プレミアム・アウトレット(千葉県)を含む2件の商業施設が開業しました。さらに、8月までに3件のアウトレットモールをオープンする予定になっています。

※個別銘柄の推奨を目的とするものではありません。

<今後の見通し>

米国経済は、歳出の強制削減の影響が懸念されるものの、住宅建設の増加や個人消費の拡大が追い風となり、2013年後半には加速すると予想しています。米国リート市場は、FRB(米国連邦準備制度理事会)の金融緩和が当面は続くことが見込まれるとともに、堅調な米国経済が追い風となり、米国リートのキャッシュフローや配当の成長が続くと予想しており、引き続き良好な投資環境にあると考えています。

以上

FTSEインターナショナル・リミテッド(「FTSE」)

FTSE®は、ロンドン証券取引所およびフィナンシャル・タイムズ社により共同所有された登録商標であり、NAREIT®は、National Association of Real Estate Investment Trusts®(「NAREIT」)の登録商標であり、両商標はライセンスのもとでFTSEにより使用されています。FTSE NAREIT US Real Estate Index Series(「本指数」)は、FTSEにより計算されます。本指数における全ての権益は、FTSEおよびNAREITに帰属しています。本公開情報のいかなる部分も、FTSEの事前許可なしに、情報検索システム中で再生・蓄積されることはなく、その他電子的・機械的・複写的・記録的等の手段で転送されることはありません。全ての情報は、情報目的のためだけに提供されます。本公開情報においてFTSEは提供する全ての情報の正確性を最大限確保するものの、本公開情報の使用から生じる損失や錯誤に対して、FTSEおよびNAREITは一切の責任または債務を負いません。本指数の配布および金融商品組成のための本指数の使用には、FTSEのライセンスを受ける必要があります。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

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