

## 直近の米国リート市場について

2013年8月16日

### <市場動向>

米国リート市場は、7月下旬以降再び軟調な展開になっています。背景としては、2013年4-6月期GDP（国内総生産）成長率の予想以上の拡大など米国の景気回復が勢いを増す中、FRB（米国連邦準備制度理事会）が量的金融緩和を9月にも縮小し始めるとの見通しが強まっていることが挙げられます。8月に入ってから複数の地区連銀総裁が量的金融緩和の早期縮小の可能性を示唆しており、米国の金融政策に対する警戒が強まりました。その結果、株式市場は軟調な展開となり、債券市場では米国長期国債が売られて国債利回りが上昇、為替市場ではリスク回避姿勢の強まりを背景に低リスク資産と考えられている円が買われる展開（円高）となっています。

リート市場は、長期国債利回りの上昇により、リートの高い配当利回りの魅力が薄れるとの見方や、資金調達コストの上昇により物件取得ペースが鈍化するとの見方を背景に、8月に入ると再び軟調な展開になっています。

### 米国リートと国債利回りの推移

### 米ドル円の推移



※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。

### <今後の見通し>

量的金融緩和の縮小は米国の景気回復が力強さを増していることを意味しており、不動産市場では賃料の上昇などが期待できるためリートにはプラスの要因と考えます。不動産市場ではこれまで住宅市場の回復の力強さが注目されてきましたが、今後は、幅広い用途にわたり回復がより顕著になると考えます。

また、バーナンキFRB議長は、量的金融緩和が縮小された後も、現在の低水準の政策金利を当分の間は維持することを示唆しており、ここからの長期国債利回りの上昇幅は限定的なものにとどまると考えられます。また、景気回復による賃料や物件稼働率の上昇など事業環境の改善もリート市場を下支えすると予想します。

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