

底打ちしつつある米国リート市場

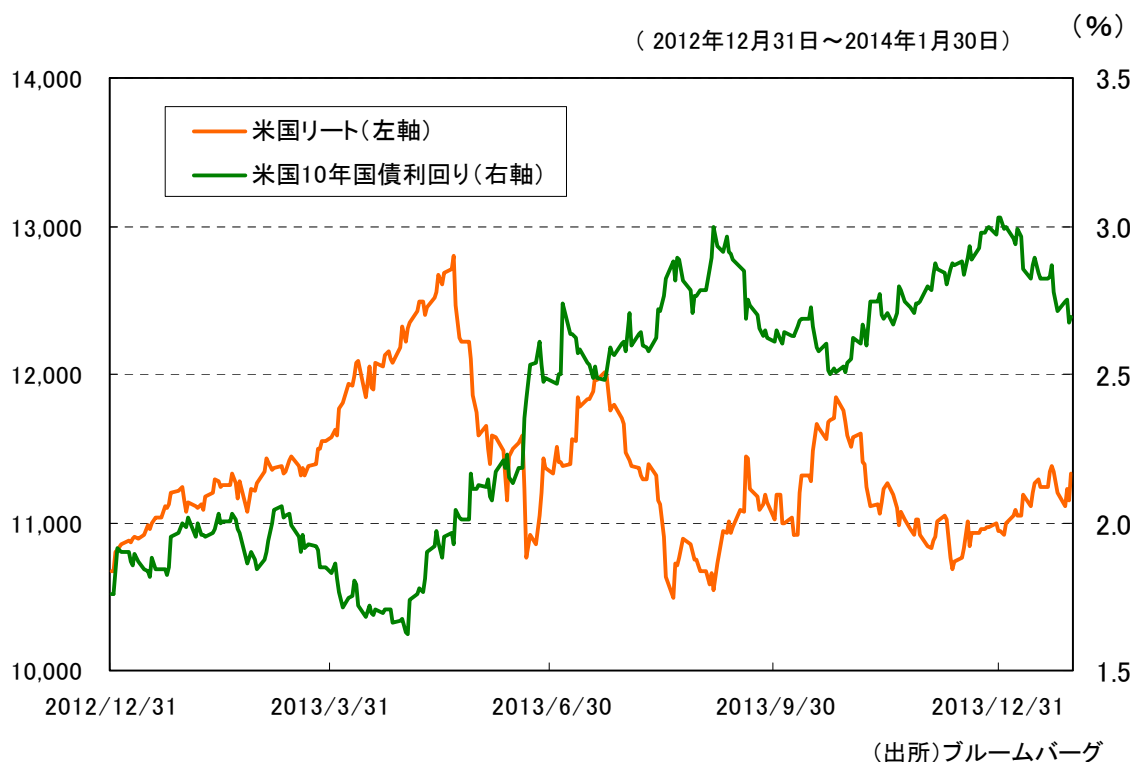
2014年1月31日

<市場動向>

米国リート市場は、昨年12月中旬を底に持ち直しつつあります。背景としては、12月に開催されたFOMC(米国連邦公開市場委員会)において量的金融緩和の縮小が決定されたものの、縮小幅を小幅にとどめたことに加え、当面はゼロ金利政策を継続する姿勢があらためて示されたことで市場の金融政策に対する懸念が後退し、長期国債利回りが低下に転じたことが挙げられます。

1月に入ってから、雇用統計こそ市場予想を下回る内容となったものの、多くの経済指標が米国の景気拡大の持続を裏付けたため、市場は上昇基調を維持する展開となっています。1月28-29日(現地、以下同様)に開催されたFOMCにおいても一段の量的金融緩和の縮小が決定されました。29日こそ新興国経済の鈍化に対する懸念から金融市場のリスク回避姿勢が高まり、株式市場とともに米国リート市場も下落しましたが、翌30日は米国の10-12月期GDP(国内総生産)成長率が+3.2%(前期比年率)となったことを好感し、リート市場は反発しました。

米国リートと米国10年国債利回りの推移



※米国リートの推移に用いている指数は、FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当金込み、米ドルベース)です。FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当金込み、米ドルベース)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。

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/>

＜今後の見通し＞

リート市場は短期的には新興国経済の鈍化に対する懸念の強まりなどを受けて上下に振れる場面も予想されます。しかし、FRB(米国連邦準備制度理事会)が景気に悪影響を与えないよう慎重に金融政策の修正を進めると予想されることは、リートを含む金融市場全体に安心感を与えると考えます。また、1月下旬から発表が始まったリート各社の10-12月期業績についてもオフィスや産業施設を保有するリートを中心に良好な内容となっていることも短期的には市場の支援材料になると考えます。

米国の不動産市場では、セクターによって濃淡はあるものの、景気拡大を背景に需要が拡大する一方、新規供給は低水準にとどまっており、賃料には上昇圧力がかかりやすいと考えます。長期金利が昨年のように急上昇しなければ、資金調達コストの上昇も限定的なものにとどまることから、リーートの事業環境は総じて良好な状態にあり、2014年も安定的なキャッシュフローや配当の成長が見込めるとみています。

加えて、リート価格は保有する不動産の評価額と比べて過熱感のない状況が続いており、バリュエーション面での魅力も高いと考えます。

従って、リート市場は中長期的には上昇基調をたどると予想します。

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