

量的金融緩和の終了と米国リート市場

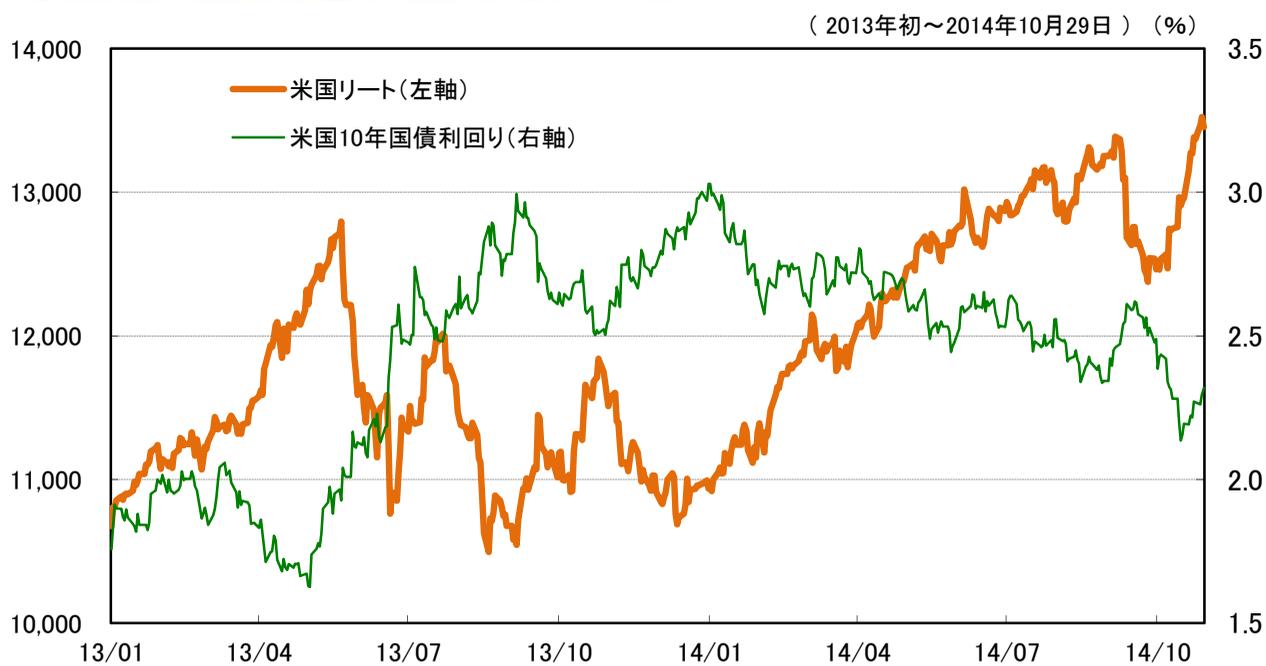
2014年10月30日

<市場動向>

米国リート市場は、9月に大手リートによる増資が相次いだことや、米国の早期利上げ観測の強まりを背景とした長期国債利回りの上昇などが嫌気されて下落しました。しかし、10月に入り、IMF(国際通貨基金)による世界経済見通しの下方修正などを受けて長期国債利回りが低下に転じたことが支援材料となり、市場は反発に転じると、9月の下落分を取り戻し、足元では再び市場最高値*を更新しています。

* 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)

米国リートと米国10年国債利回りの推移



(出所)ブルームバーグ

※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。

<今後の見通し>

10月28日-29日(現地)にFOMC(米国連邦公開市場委員会)が開催され、予定通り量的金融緩和策である資産購入プログラムの終了を決定しました。FOMC後の声明では、欧州経済の減速などへの言及はなく、「雇用は着実に増え、失業率は低下している」としてむしろ米国経済に対する自信を深めた様子が伺えます。加えて、ゼロ金利政策については「相当な期間」維持する方針をあらためて示しており、今後予想される利上げの時期については経済指標次第としながらも、利上げに際しては慎重に進める姿勢が見て取れます。

(次頁に続きます)

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/>

大和投資信託

Daiwa Asset Management

量的金融緩和の終了は米国経済が正常な状態へ向かっていることを示しており、利上げ時期が近づくことは米国経済が持続的な拡大局面に入ることを示すと考えられ、多くの用途で物件稼働率や賃料の上昇が期待できるなど、不動産市場が新たな拡大局面を迎えることが予想されます。

また、米国リート市場全体でみるとリートの収益の大半は米国内の物件からの収入であり、仮に米国以外の国や地域が景気減速に見舞われたとしても、米国リートの業績への影響は軽微なものにとどまると想定されることから、米国リートに対する市場の関心が高まることも予想されます。

一方、米国経済が堅調に推移するに連れて長期国債利回りには上昇圧力がかかると考えられます。ただし、FRB（米国連邦準備制度理事会）は慎重に利上げを進めると予想されることに加え、欧州や日本では低金利の長期化が見込まれるほか、追加緩和の可能性もあることから、米国の長期国債利回りの上昇は緩やかなペースにとどまると予想します。

米国リート市場は、堅調な経済指標が発表され早期利上げ観測が強まる場合には値動きが大きくなることが予想されますが、不動産市場の拡大などリートの堅調な事業環境が追い風となり、新たな上昇局面に向かうと考えます。

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 1.24200%（但し、最低 2,700 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。
- 債券を募集・売出し等により、又は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