

## 再び上向く海外のリート市場

2015年10月29日

### <市場動向>

米国をはじめとする海外のリート市場は、9月上旬を底に再び上昇に転じています。これは、FRB(米国連邦準備制度理事会)が中国経済など米国経済以外の要因にも目を向け9月の利上げを見送り、利上げを慎重に進める姿勢をあらためて示したことが市場に安心感を広めたことや、中国が景気下支え策を打ち出し構造改革を進め、景気減速に歯止めをかけるための取り組みを進めていることなどが支援材料となりました。

### 米国リート、先進国リート指数の推移

(2014年9月30日～2015年10月28日)



(出所)ブルームバーグ、S&P

※各指数は、2014年9月30日の数値を100として、指数化しています。

※米国リートの推移に用いている指数は、FTSE NAREIT® Equity REITs Index(配当込、米ドルベース)を基にしています。

※FTSE®は、London Stock Exchange Groupの会社が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limited(以下「FTSE」)が使用します。NAREIT®はNational Association of Real Estate Investment Trusts(以下「NAREIT」)が所有する商標です。FTSE NAREIT® Equity REITs Indexは、FTSEが算出を行います。FTSEとNAREITのいずれも本商品のスポンサー、保証、販売促進を行っておらず、さらにいかなる形においても本商品に関わっておらず、一切の責務を負うものではありません。インデックスの価格および構成リストにおける全ての知的所有権はFTSEとNAREITに帰属します。大和証券投資信託委託株式会社は、本商品の創出に関する知的所有権を使用する全ライセンスをFTSEから取得しています。

※先進国リートの推移に用いている指数は、S&P 先進国REIT指数(除く日本、配当込、現地通貨ベース)です。S&P 先進国REIT指数(除く日本、配当込、現地通貨ベース)の所有権及びその他一切の権利は、S&P Dow Jones Indices LLCが有しています。S&P Dow Jones Indices LLCは、同指数の算出にかかる誤謬等に関し、いかなる者に対しても責任を負うものではありません。

### 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

## <市場見通し>

8月の世界同時株安の主要因となった中国経済については、10月下旬に中国が一段の金融緩和を進めるなど今後の政策対応の余地も大きく、世界経済に大きな影響を与えるような景気の大幅減速は避けられると考えます。

米国リートに代表されるリートが事業活動を行う不動産市場は、各国の経済情勢に強く左右される内需産業であり、こうした産業は外需や為替などの影響が小さい分野と位置付けられています。また、リートは長期の賃貸契約に基づく安定した賃料を重視し、相対的に安定した業績を目指しています。今回の市場の反発は、こうしたリートの内需関連性や業績の安定性にあらためて注目が集まったとも言えます。

米国では、10月27日-28日(現地)にFOMC(米国連邦公開市場委員会)が開催され、12月の利上げの可能性が示唆されました。FRBは慎重に利上げを進めると考えられますが、利上げ時期をめぐる市場の思惑が交錯する場面では市場の変動性が高まる場面も予想されます。しかし、緩やかな経済成長と低インフレを背景に長期金利の落ち着いた推移が予想されることから、利上げ開始後は、市場は落ち着きを取り戻すと考えます。

欧州では、ドラギECB(欧州中央銀行)総裁が追加緩和を示唆するなど金融緩和の長期化が予想されるため、高い利回りを求めて不動産市場への投資資金の流入が見込めることに加え、景気の持ち直しにより賃料や稼働率の上昇などリートの事業環境の改善も期待できます。

金融政策に対する市場の思惑や、中国経済に対する不安の高まり、地政学リスクや財政問題の再燃などのリスク要因は残っていますが、いずれも深刻な事態に至らなければ、リートの底堅い事業環境や、保有不動産と比較したリート価格の割安感、リートの配当利回りの魅力などが見直され、海外のリート市場はさらなる上昇局面に向かうと考えます。

### 米国リートおよび10年国債の利回りスプレッドの推移



※米国リートの配当利回りはFTSE NAREIT®Equity REITs Index(プライスリターン、米ドルベース)を基にしています。  
※期間平均の期間は2011年8月31日～2015年10月28日です。

(出所)ブルームバーグ

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