

最近の米国リート市場動向について

2014年9月16日

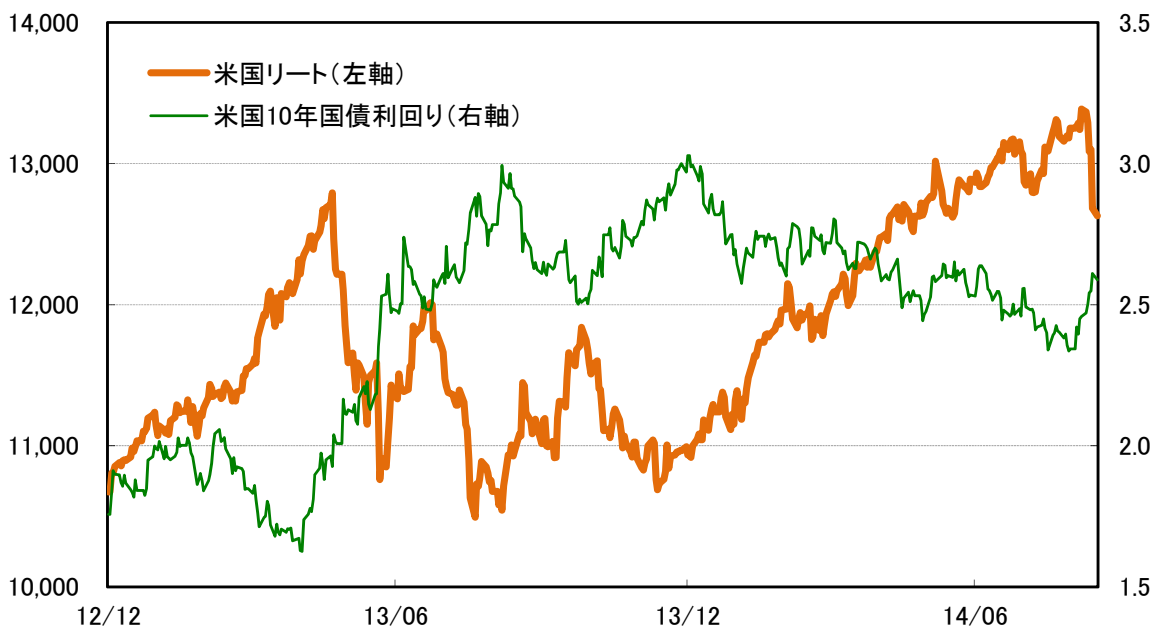
<市場動向>

米国リート市場は9月5日(現地、以下同様)に過去最高値を更新した後、下落に転じ、9月の月間騰落率は9月15日までに▲4.7%(米ドルベース)となっています。特に9月12日の下落率が▲3.2%と大きくなっており、月間の下落分の大半を占めています。

9月12日は、8月の小売売上高の伸びが前月比+0.6%と加速したことが発表されたほか、消費者センチメントも市場予想以上に改善したことが確認されたため、早期利上げ観測が強まり、米国債が売られて長期国債利回りが上昇したことが嫌気され、金融市場ではリートや公益事業株などの高利回り資産が売られました。また、リート市場では、9月上旬の大手住宅施設リートに続き、12日には大手医療施設リートが約10億米ドル相当の増資を実施しました。さらに、大型のIPO(新規公開)観測もあるため、需給面で警戒が強まったことも市場の下げ足を早めたと考えます。

米国リートと米国10年国債利回りの推移

(2012年12月31日～2014年9月15日) (%)



(出所)ブルームバーグ

※米国リー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/>

大和投資信託

Daiwa Asset Management

<今後の見通し>

米国リート市場は最高値圏にあることから、利上げ観測の強まりなどを背景に長期国債利回りが上振れる場面では値動きが大きくなることが予想されます。しかし、利上げは米国経済が回復基調を強めていることを示しており、堅調な米国経済は賃料の上昇や物件稼働率の改善につながるためリートの事業環境には追い風であり、業績拡大が期待できることは市場のプラス要因と考えます。また、長期国債利回りについては上昇圧力がかかると考えられますが、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予想されることから、米国だけが大きく上昇するとは考えにくく、米国長期国債利回りの上昇は緩やかなペースにとどまると考えます。

したがって、リートの堅調な業績や過熱感のないバリュエーションから市場の下値は限定的と考えており、中期的には底堅い展開が続くと考えます。

以 上