

『米国賃貸不動産市場』需給は改善傾向

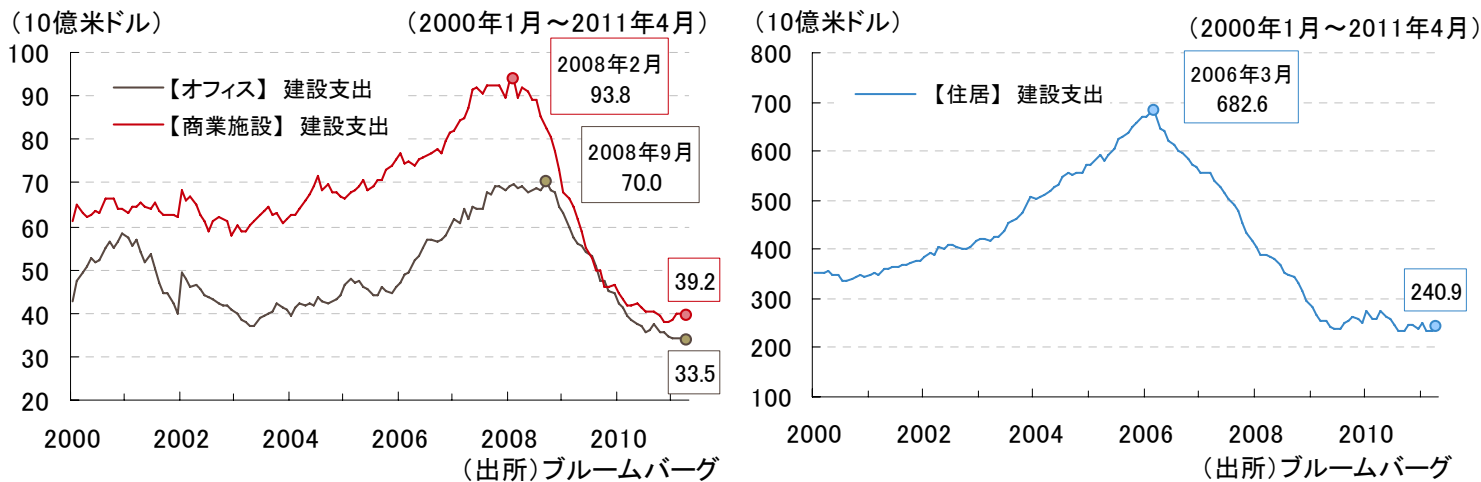
～新規物件の供給は低水準が続く～

米国の賃貸不動産市場では景気の回復に伴ってテナント(入居者)需要が回復しています。(Market eyes No.6参照)一方で、供給サイドである新規建設は低水準にあります。【図表①】
新規建設が低水準にある背景には次のような経済環境が考えられます。

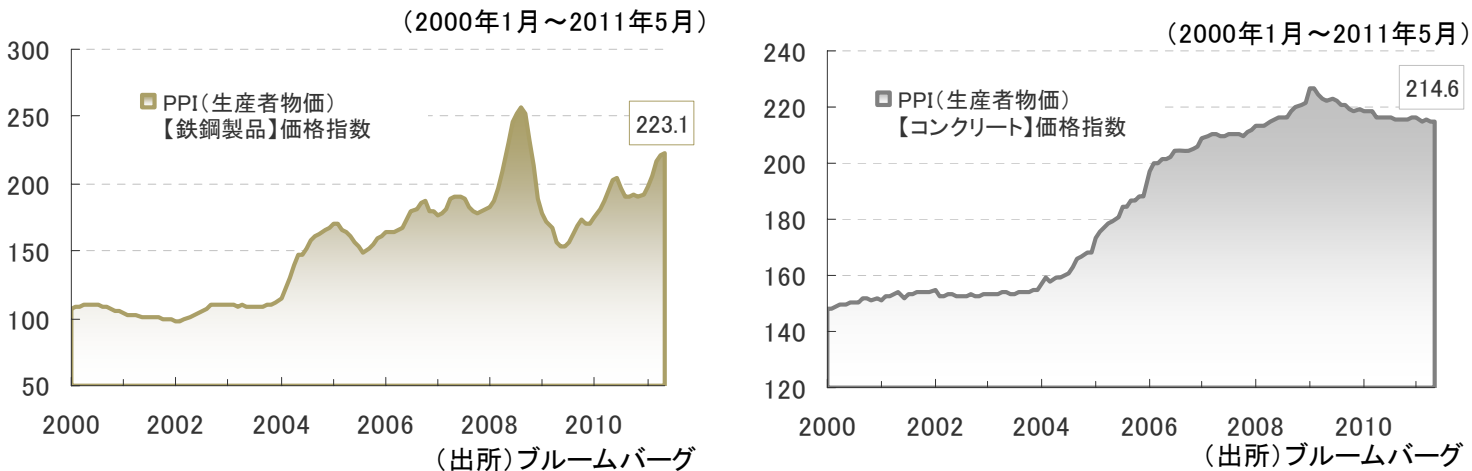
- ① 建設資材価格の高騰により建設コストが上昇傾向にあり、新規に建設するより既存の物件を購入した方が割安である。【図表②】
- ② 稼働中の既存物件を購入した場合、新たにテナントを探す手間やリスクが抑えられるメリットがある。
- ③ 金融機関の融資基準は緩和傾向にあるものの、大規模な建設案件となると回収リスクが高く、融資基準は未だ厳しい状況にある。

従って、『賃貸料』や『不動産価格』が新規建設のリスクに見合う水準に値上がりするまでは新規の建設計画は抑えられる傾向にあります。また大規模物件の建設工期は計画から数年を要することから、今後数年は新規物件の供給は低水準が続くと考えられています。米国賃貸不動産市場は需要の増加と相まって、需給改善が続きそうです。

【図表①】 米国 建物別建設支出額の推移



【図表②】 米国 建設資材価格指数の推移



投資信託の留意点

以下の記載は、金融商品取引法第37条により表示が義務付けられている事項です。お客さまが実際にご購入される個々のファンドに適用される費用やリスクとは内容が異なる場合がありますのでご注意ください。ファンドにかかる費用の項目や料率等は販売会社や個々のファンドによって異なるため、費用の料率は、大和投資信託が運用する一般的なファンドのうち、徴収するそれぞれの費用における最高料率を表示しております。また、特定ファンドの取得をご希望の場合には、当該ファンドの「投資信託説明書（交付目論見書）」をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので必ずご覧いただき、投資に関する最終決定はお客さまご自身の判断でなさるようお願いいたします。

お客さまにご負担いただく費用

ファンドのご購入時や運用期間中には以下の費用がかかります。

直接的にご負担いただく費用

購入時手数料	料率の上限は、3.15% (税込) です。
換金手数料	料率の上限は、1.26% (税込) です。
信託財産留保額	料率の上限は、0.3% です。

保有期間中に間接的にご負担いただく費用

運用管理費用 (信託報酬)	費用の料率の上限は、年2.121% (税込) です。
その他の費用・手数料	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。(その他の費用・手数料については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。)

※ 手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※ ファンドにより異なりますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※ 詳細につきましては、「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

ファンドのリスクについて

ファンドは値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。また、新興国には先進国とは異なる新興国市場のリスクなどがあります。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。リスクの要因については、ファンドが投資する有価証券等により異なりますので、お申し込みにあたっては、ファンドの「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

大和投資信託

Daiwa Asset Management

〈委託会社〉

商号等 大和証券投資信託委託株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号
加入協会 社団法人 投資信託協会
社団法人 日本証券投資顧問業協会

当資料のお取扱いにおけるご注意

- ◆ 当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和証券投資信託委託株式会社が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- ◆ 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。