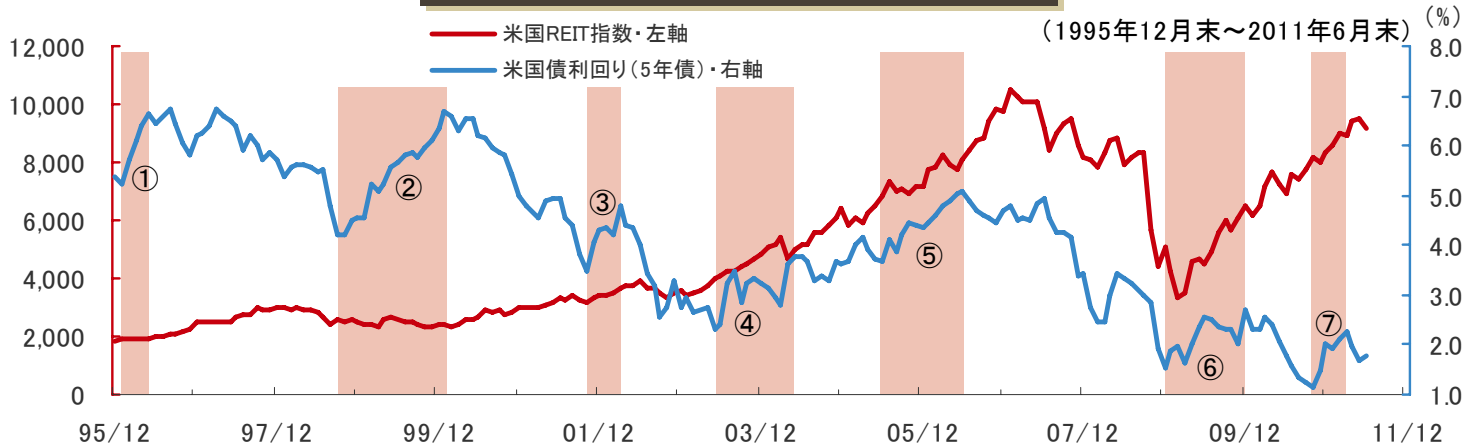




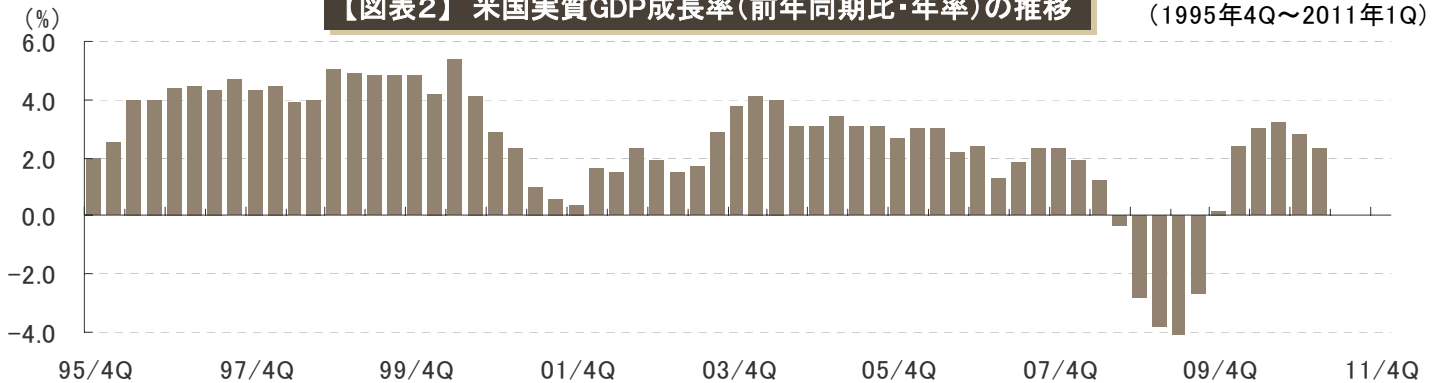
『金利上昇』と『米国REIT価格』

- 一般的に、REITにとって**金利の上昇**は借り入れコストが上昇するため、マイナス要因となります。一方で、景気拡大局面では金利上昇が見られます。**景気の拡大**はREITにとって賃料が上昇し、入居率が高くなるのでプラス要因となります。
- 1996年以降を振り返ってみますと、金利の上昇局面は【図表1】の①～⑦の7回ありました。その『米国の金利上昇幅』と『REIT指数の騰落率』を【図表3】に比較しました。過去7回の局面でのREITのリターンは局面②を除いてはプラスになっています。
- ②の局面は米国のITバブルの全盛期でした。当時はREITを含めIT関連以外の株式は相場の圏外に置かれ低調な時期が続きました。反対にITバブルが終わった2000年以降は、【図表2】にあるように景気が減速(米国実質GDP成長率低下)したにも関わらず、REITは配当利回りの魅力から買われ価格が上昇しました。
- このようにREIT価格は『金利変動』『景気動向』『相場の物色動向』など、様々な要因を材料に変動します。

【図表1】 米国REIT指数と5年国債利回りの推移



【図表2】 米国実質GDP成長率(前年同期比・年率)の推移



【図表3】 米国の金利上昇幅とREIT指数の騰落率

	(月末値ベース)						
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
	96年01月 96年05月 4カ月	98年09月 00年01月 1年4カ月	01年10月 02年03月 5カ月	03年05月 04年05月 1年	05年06月 06年06月 1年	08年12月 09年12月 1年	10年10月 11年03月 5カ月
金利上昇幅 (米国債利回り・5年債)	1.40%	2.47%	1.33%	1.50%	1.39%	1.13%	1.11%
米国REIT指数 騰落率	3.74%	-7.10%	16.99%	26.13%	19.06%	27.99%	9.13%

(出所)ブルームバーグ

米国REIT指数は、FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(トータルリターン、米ドルベース)指数を使用しています。上記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。外貨建資産には為替リスクもあります。

※次ページの「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をご覧ください。

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。