

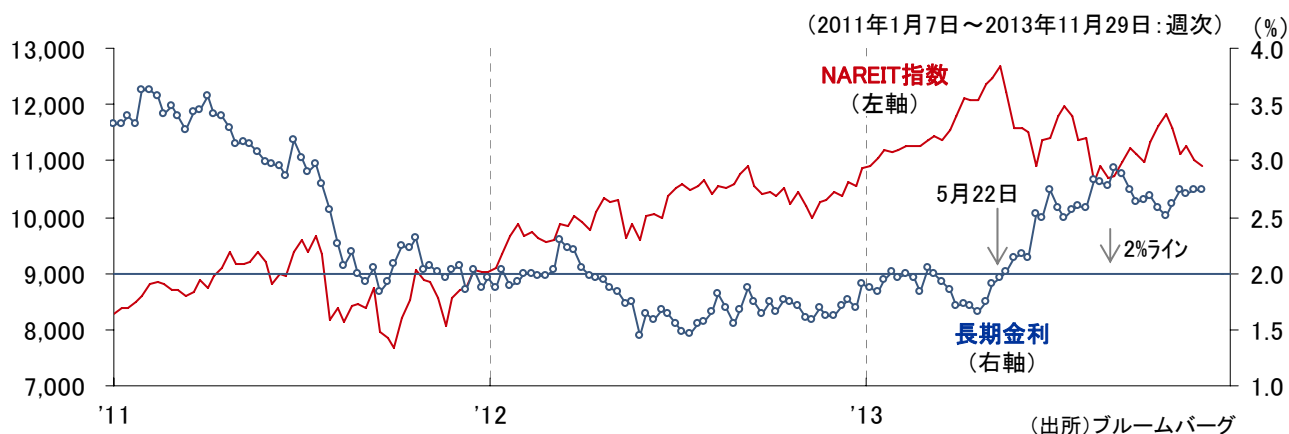
## 米国REIT市場動向

- 米国REIT市場は『空室率の低下』『賃料の上昇』という好調なファンダメンタルズにも関わらず、5月22日のバーナンキ・ショック(量的金融緩和縮小の可能性に言及)以降、調整局面を続けている。長期金利の上昇がREIT市場にマイナスに影響しているとの見方もあるが、金利上昇は景気拡大を伴うことから、REITにとってはプラスの面もある。過去の金利上昇局面ではREIT市場が上昇相場を演じることが多かった。
- 今回の下落は、米国経済が回復傾向にあり、REITのファンダメンタルズは良好であることからして、弱気相場入りではなく、調整局面と捉えるべきであろう。
- 米国では2008年のリーマン・ショック以降、超低金利政策が続いている。2011年9月には長期金利が過去50年で初めて2%を割り込んだ【図表1】。この超低金利下

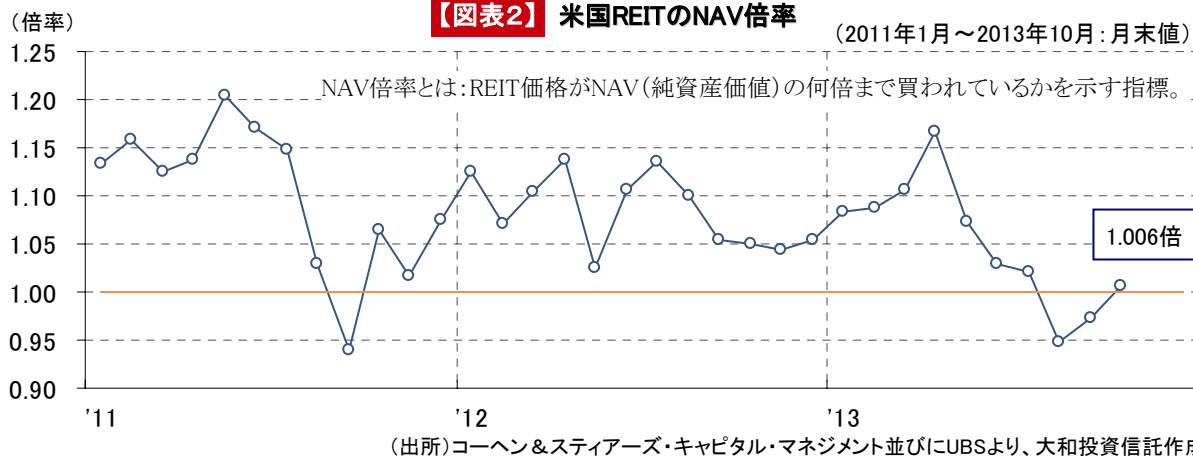
で、運用難に陥った利回り志向の投資マネーの一部が債券から高利回りのREITにシフトしたことも重なり、REIT市場は2011年10月～2013年5月までの間に70%の上昇を記録した【図表1】。

- 5月22日、バーナンキ発言から長期金利が2%台に戻し【図表1】、債券利回りの魅力が回復したことで、REITから債券への一部資金の回帰が見られ、REITが売られる展開となった。
- 【図表2】はNAV倍率である。一般的にはREITの成長期待を織り込む形で1倍を上回るが、今年8月にREIT価格がNAV(純資産価値)を下回り1倍を割り込んだ。価格水準的には調整が完了したように見てとれるが、その後もNAV倍率は1倍前後の水準で日柄調整を続けている。市場のモメンタム回復には金融政策の不透明感払拭が待たれるところである。

【図表1】 米国『REIT指数』と『長期金利(10年国債利回り)』



【図表2】 米国REITのNAV倍率



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。FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックスは、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。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。

# 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、 <b>3.15% (税込)</b> です。
換金手数料	料率の上限は、 <b>1.26% (税込)</b> です。
信託財産留保額	料率の上限は、 <b>0.5%</b> 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、 <b>年2.121% (税込)</b> 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、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。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。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 一般社団法人投資信託協会  
一般社団法人日本投資顧問業協会

### 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。