

## FOMCと米国リート市場

2014年12月19日

### <12月のFOMC>

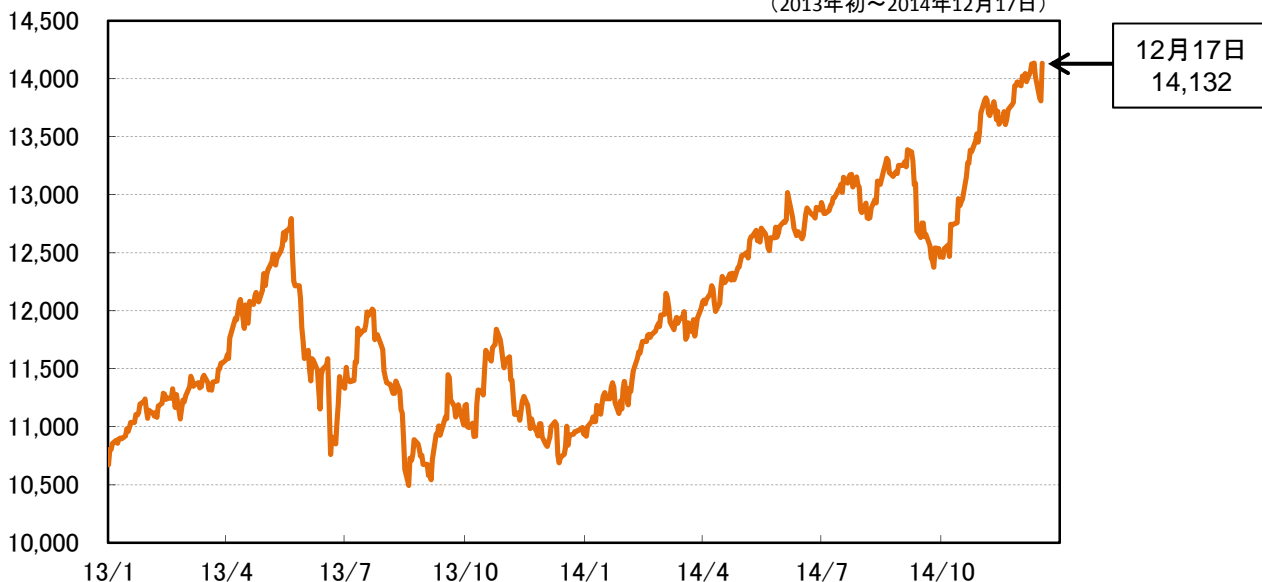
12月16日-17日(現地、以下同様)に開催されたFOMC(米国連邦公開市場委員会)は、利上げ開始時期や利上げペースが示唆される可能性があるとして市場で注目されていました。その声明文においては、「初回の利上げまでは辛抱強くなれる」とし、さらにイエレンFRB(米国連邦準備制度理事会)議長は記者会見で「今後数回のFOMCで利上げが始まる可能性は低い」と述べました。

12月上旬に発表された米国の雇用統計において雇用者数の大幅な増加が報告されていたことから、市場では今回のFOMCにおいて早期の利上げが示唆されるとの警戒が強まったため株式市場は下落しました。これに連れ安したリート市場は足元では軟調な展開となっていました。今回FRBが利上げを急がない姿勢を示したことを好感し、17日の米国金融市場では、株式やリートが大きく買われました。

### 米国リート指数の推移

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)

(2013年初～2014年12月17日)



(出所)ブルームバーグ

※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。

(今後の見通しについては次頁をご覧ください。)

### 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

## <リート市場の見通し>

利上げをはじめとした金融政策の正常化は米国が景気の拡大期に入ったことを示しており、不動産市場の改善を通してリート市場にプラスの影響をもたらすと考えます。

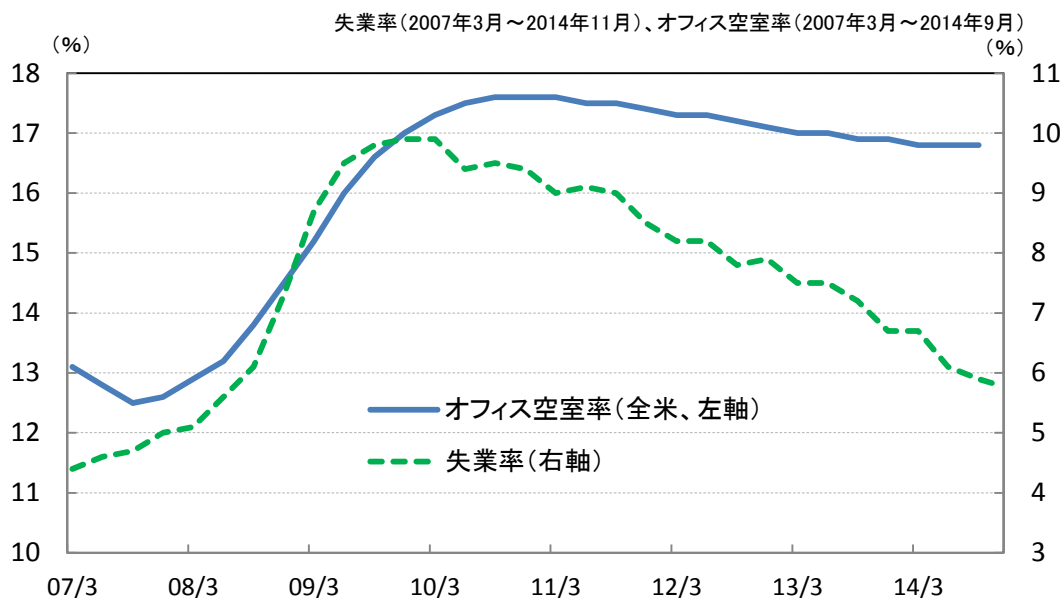
例えば、雇用環境の改善は、若年層の自立を促し賃貸住宅への需要を拡大させるほか、個人消費を拡大させ、商業施設への訪問客を増加させます。また、雇用者数の増加は企業のオフィス需要の拡大にもつながります。

一方、米国経済が堅調に推移するに連れて長期国債利回りに上昇圧力がかかると考えられます。しかし、FRB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見込まれています。また、ECB(欧州中央銀行)による追加金融緩和策の可能性もある中、相対的に高い利回りの米国債に対する需要は強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予想され、リート市場では、賃料上昇や空室率の低下といった不動産市場の環境改善によるプラス要因が上回ると考えます。

また、原油価格の下落を背景に足元ではロシア経済の先行きが懸念されていますが、FRBも米国への影響はほとんどないと考えていることから、米国の不動産市場やリート市場への影響も限定的なものにとどまると予想します。

米国リート市場は、米国の景気拡大を背景とした堅調な不動産市場が追い風となり、2015年も上昇が続くと考えます。

### 米国の失業率とオフィス空室率の推移



(出所)ブルームバーグ、REIS Inc

以上

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。