

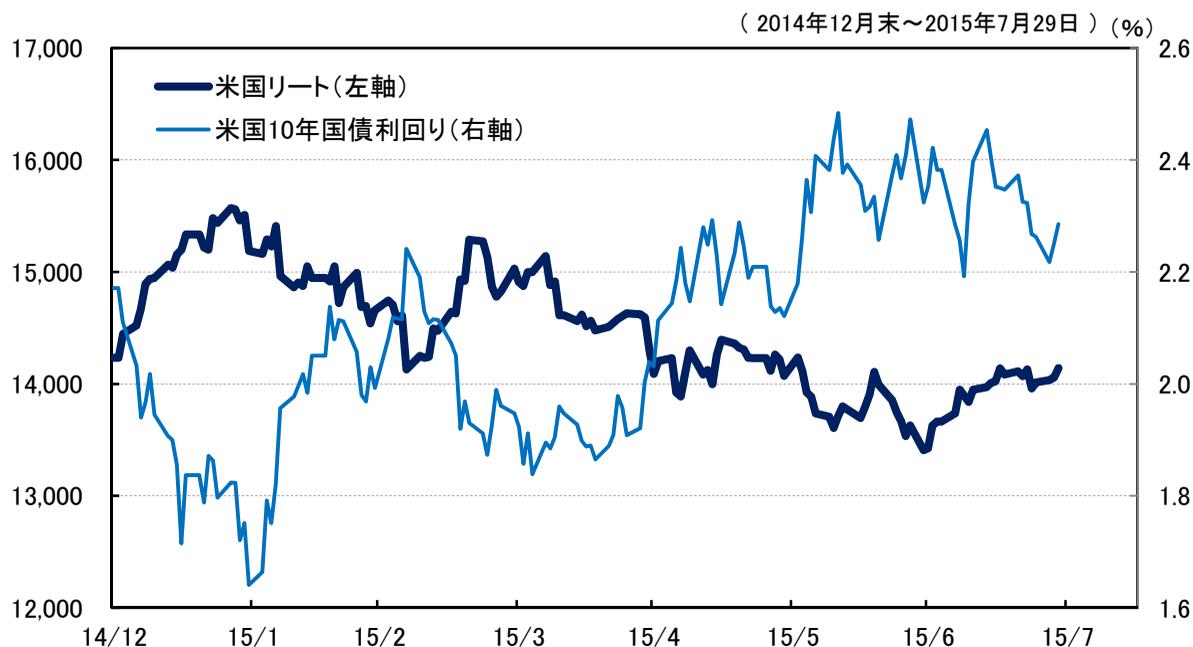
FOMCと反発に転じる米国リート市場

2015年7月30日

<市場動向～年内利上げ開始との見方が広まる中、6月末を底に反転>

米国リート市場は、2015年1月に過去最高値を更新した後に調整局面が続いていましたが、6月末を大底に反発の気配がうかがえます。

米国リート指数と米国10年国債利回りの推移



※米国リート指数は、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。

(出所)ブルームバーグ

リートは利回り資産として債券的な性格も有していることから利上げ観測の強まりを背景とした長期金利の上昇などが嫌気され、2015年に入り米国リート市場は軟調な展開が続いてきました。しかし、6月中旬に開催されたFOMC(米国連邦公開市場委員会)で年内に2回程度の利上げやその後の慎重なペースでの利上げが示唆されると、今後の金融政策に対する不透明感が後退したとの見方が広まったことから市場は落ち着きを取り戻し、足元では底打ちの様相を示しています。

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

<市場見通し～9月利上げ開始ならば中期的な反発局面入りも近い>

7月28日～29日（現地）に開催されたFOMCでは、最初の利上げ時期について具体的な言及はありませんでした。しかし、これまでの説明から大きく変わったところもないことから、現状程度の景気回復が続けば、9月に最初の利上げが行われ、その後は、おおよそFOMCの開催2回につき1回の慎重なペースでの利上げが予想されます。

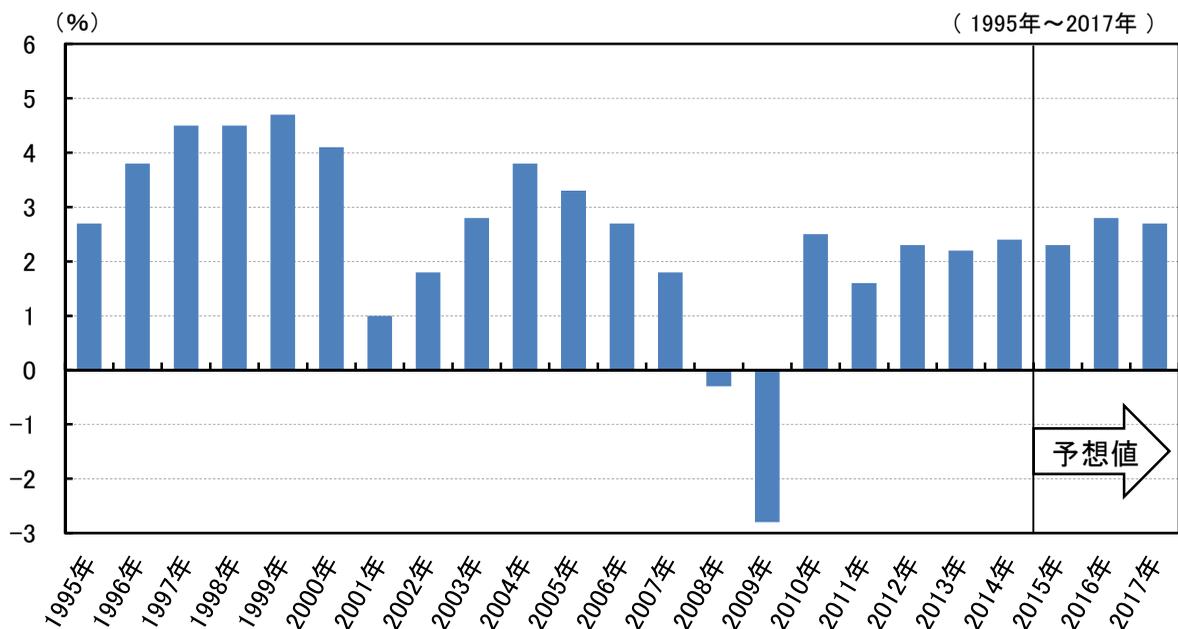
もちろん、9月のFOMCまでに発表される雇用統計などの経済指標が一段と力強い米国景気を示すものであれば、利上げペースの加速見通しなどを背景とした長期金利の急上昇などを生じ、リート市場が上下に振れる可能性もあります。また、反対に米国の景気回復の鈍化を示す経済指標や、米国以外の地域の景気見通しの極端な悪化などがあれば、市場のリスク回避姿勢が強まることが予想されます。

しかし、米国以外の地域の景気が力強さを欠くことなどから米国の景気拡大ペースは緩やかなペースになると予想されること、またインフレ圧力も低いことから、中期的には長期金利の上昇も抑制されると考えられます。

一方、景気拡大を背景に米国の不動産市場では、幅広い用途でテナントからのスペース需要が拡大し、空室率の低下や賃料上昇傾向の継続が見込めます。7月下旬からリートの4-6月期業績発表が本格化しましたが、市場予想を上回る堅調な内容が多く、リートの事業環境は良好な状態が続くと考えます。

したがって、緩やかな利上げ局面において、長期金利の上昇も緩やかなものにとどまるとの見通しの下、良好な事業環境を背景にリート市場は新たな上昇局面を迎えると考えます。

米国の実質GDP成長率（前年比）の推移



以上