

米国の金融政策とグローバルリート市場の動向

2013年5月22日、バーナンキ F R B 議長(当時)が米国の Q E 3 を縮小する可能性があると言ったことをきっかけに、リート等のリスク資産は大幅に下落しました。その後、グローバルリート市場は米国の Q E 縮小規模やペースを織り込む形で一進一退を繰り返しました。しかし、2013年12月に、具体的な Q E 縮小規模が発表されると米国の金融政策に関する不透明感が払拭され、グローバルリート市場は2014年にかけて大きく上昇に転じました。2015年1月には過去最高値を更新する展開となりましたが、足元では2015年内の米国での利上げ等を意識した調整がつついています。

今後の見通しを考える上で、過去の米国での利上げ局面におけるリート市場の動向を見ていきたいと思ます。

米国では2000年の I T バブル崩壊以降も金融緩和政策が実施され、その後2004年6月から利上げが開始されました。2ページ上のグラフをご覧くださいと、2004年年初には市場が利上げを意識し始めたことで米国のリート市場は調整し、下落していることがわかります。しかし、6月30日の利上げの前に調整は終了し(調整局面ボトム:2004年5月10日)、その後は一転して上昇基調となっています。

米国における政策金利引き上げ後のリート市場の反応を示したのが、2ページ下の表となります。多くのケースで利上げ後に価格が上昇していることがわかります。

一般的に金利の上昇は相対的な利回りの低下、資金調達コストの増加等につながるため、リート市場にとっては短期的にマイナスの影響を与える可能性もあります。しかし、F R B は2015年内の利上げ実施において、景気の回復、労働市場の改善、物価の安定的な上昇等を条件としてあげています。これらが整った経済環境はリート市場にとってもプラスに働く側面が大きいと考えられます。このような観点から、足元で調整が続くリート市場も利上げ実施を前に上昇に反転し、その後も継続的に上昇することが期待されます。

【2013年以降の Q E 縮小過程におけるグローバルリート市場の動向】

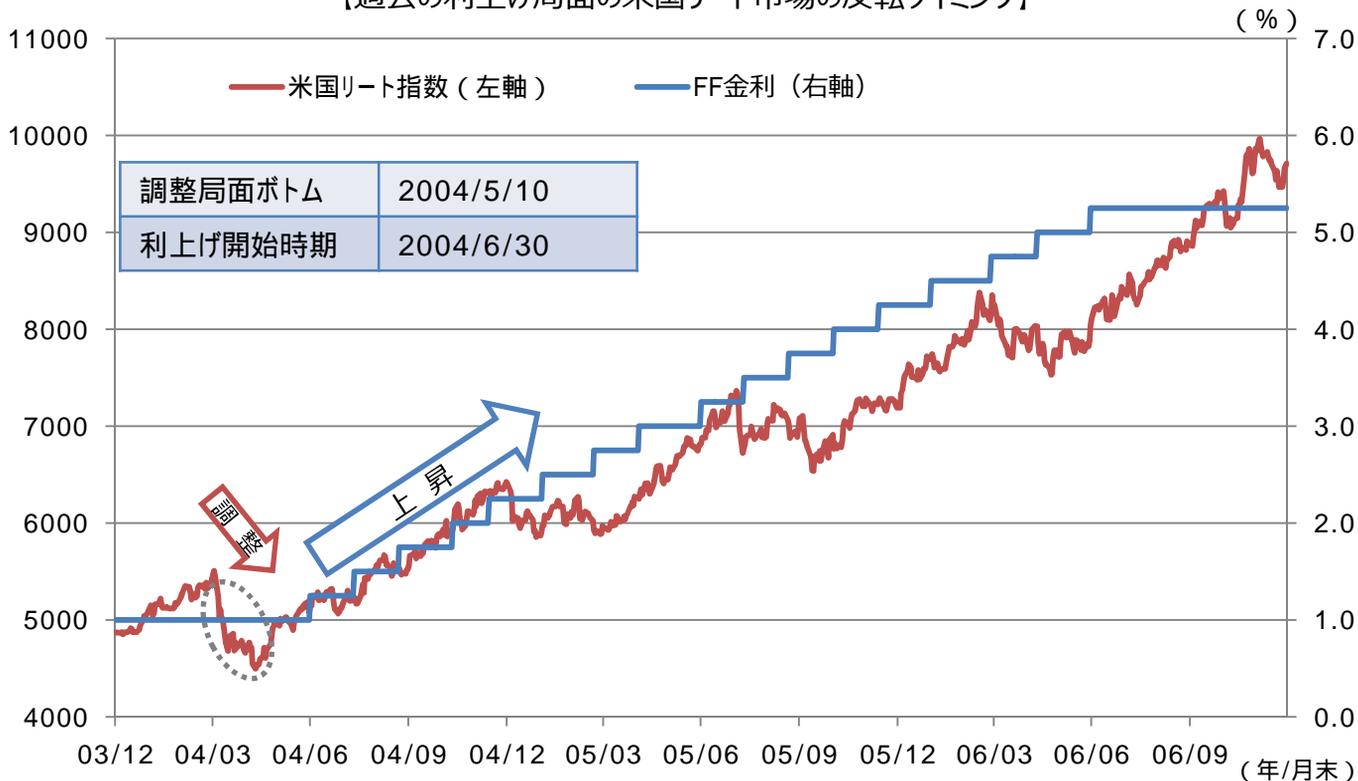


出所 : Bloombergより作成 期間 : 2013年1月29日~2015年6月19日

S & P 世界 R E I T 指数 (米ドルベース、トータルリターン値)



【過去の利上げ局面の米国リート市場の反転タイミング】



出所：Bloombergより作成 期間：2003年12月31日～2006年12月29日

米国リート指数はFTSE NAREIT Equity REITs Total Return Index

【過去の利上げ後の米国リート市場の動き】

利上げ年月日	利上げ幅	利上げ後の金利	利上げ後3ヶ月の変動幅		
			米国10年債利回り	米国株 ¹	米国リート ²
1999/06/30	0.25%	5.00%	+0.10%	6.24%	8.04%
1999/08/24	0.25%	5.25%	+0.26%	+4.26%	7.33%
1999/11/16	0.25%	5.50%	+0.59%	1.98%	+0.91%
2000/02/02	0.25%	5.75%	0.27%	+2.93%	+11.26%
2000/03/21	0.25%	6.00%	0.02%	0.71%	+13.77%
2000/05/16	0.50%	6.50%	0.59%	+1.23%	+8.38%
2004/06/30	0.25%	1.25%	0.46%	1.87%	+8.23%
2004/08/10	0.25%	1.50%	0.05%	+8.32%	+13.63%
2004/09/21	0.25%	1.75%	+0.13%	+7.23%	+15.23%
2004/11/10	0.25%	2.00%	0.15%	+3.37%	+3.26%
2004/12/14	0.25%	2.25%	+0.39%	+0.76%	2.90%
2005/02/02	0.25%	2.50%	+0.05%	2.15%	+4.74%
2005/03/22	0.25%	2.75%	0.70%	+4.05%	+14.75%
2005/05/03	0.25%	3.00%	+0.13%	+7.73%	+17.48%
2005/06/30	0.25%	3.25%	+0.41%	+3.60%	+3.83%
2005/08/09	0.25%	3.50%	+0.25%	0.37%	+1.14%
2005/09/20	0.25%	3.75%	+0.22%	+3.63%	+1.97%
2005/11/01	0.25%	4.00%	0.01%	+7.15%	+14.45%
2005/12/13	0.25%	4.25%	+0.25%	+1.83%	+10.44%
2006/01/31	0.25%	4.50%	+0.62%	+2.46%	+1.67%
2006/03/28	0.25%	4.75%	+0.46%	3.18%	3.63%
2006/05/10	0.25%	5.00%	0.19%	3.40%	+3.57%
2006/06/29	0.25%	5.25%	0.57%	+5.45%	+10.31%

各変動幅平均	+0.04%	+1.92%	+5.96%
--------	--------	--------	--------

・出所：Bloombergより作成

¹：米国株はS&P500（トータルリターン）

²：米国リートはFTSE NAREIT Equity REITs Total Return Index

上記は作成時点において過去の実績などを示したものであり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

[投資信託をお申込みに際しての留意事項]

I 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象とし投資元本が保証されていないため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により投資一単位当たりの価値が変動します。従ってお客様のご投資された金額を下回ることもあります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面をよくご覧下さい。

I 投資信託に係る費用について

ご投資頂くお客様には以下の費用をご負担いただきます。

購入時に直接ご負担いただく費用	購入時手数料 上限3.78%（税込み）
換金時に直接ご負担いただく費用	信託財産留保金 上限0.7%
投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用	信託報酬 上限2.052%（税込み）
その他の費用等	上記以外に保有期間等に応じてご負担頂く費用があります。 「その他の費用等」については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。 交付目論見書、契約締結前交付書面等でご確認下さい。

当該手数料等の合計額については、ご投資家の皆様がファンドを保有される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。

(ご注意)

上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、損保ジャパン日本興亜アセットマネジメントが運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前によく交付目論見書や契約締結前交付書面をご覧下さい。



損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント

損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第351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

当資料のご利用にあたっての注意事項

当資料は、損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社により情報提供を目的として作成された資料です。したがって、勧誘を目的としたものではありません。また、法令等にもとづく開示書類ではありません。

投資信託は、主として値動きのある証券等（外貨建資産には為替変動リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失が生じ、投資元金を割り込むことがあります。

当資料に記載されている各事項は、現時点または過去の実績を示したものであり、将来の成果等を保証するものではありません。当資料は弊社が信頼できると判断した各種情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や完全性を保証するものではありません。投資信託をお申し込みの際には、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ますので、必ずお受け取りの上、詳細をご確認ください。また、お申込みに関する決定は、お客さま自身でご判断下さい。

S&P世界リート指数とは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが発表している、日本を除く世界の先進国に上場するREIT（リート）及び同様の制度に基づき（銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、S&P世界リート指数の適格性、正確性、適時性、完全性、データの遅延、及び電子媒体を含む口頭または書面でのコミュニケーションについて保証しません。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、障害、債務、誤り、欠落又は遅延に対する責任を負いません。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、特定の目的、使用、もしくは損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社が得るであろう結果への商品適格性、もしくは適切性の保障に関して、明示的にも暗示的にも保証しません。以上のことに関わらず、いかなる場合においても、間接的、特定の、偶発的、罰則的、あるいは結果的な損害（利益の損失、トレーディング損失、損失時間、のれんを含む）について、仮にそれらの可能性について事前に通知されていたとしても、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが責任を負うことはありません。

「S&P」は、スタンダード・amp;・プアーズ・ファイナンシャル・サービシズLLC（以下「S&P」）の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスに対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス、ダウ・ジョーンズ、S&P、その関連会社は、本商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また本商品への投資適合性についていかなる表明をするものではありません。