

米国のリート市場について

【足元のリート市場の動向】

米国リーートの代表的な指数である Dow Jones U.S. Select REIT 指数（以下、リート指数）は 5 月下旬から下落基調で推移しており、6 月 3 日現在（現地時間、以下同様）226.61 ポイント、年初来高値（5 月 21 日 248.21 ポイント）からの下落率は-8.7%、4 月末からの下落率は-5.7%となっています。

5 月の米国リート市場は、4 月の雇用統計など労働関連指標が市場予想を上回ったことなどから雇用環境の改善が続いているとの見方が強まり、月初より堅調に推移しました。その後も、主要リーートの 1-3 月期決算がほぼ出揃い、概ね良好な内容であったことなどが好感され、上昇基調が続きました。さらに 4 月の小売売上高など経済指標の改善が相次いだことなどを受けて米景気の回復期待から一段高となり、主要リート指数は 21 日に年初来高値を更新しました。しかし下旬には、米連邦準備制度理事会（FRB）議長の議会証言などを受けて、米当局が量的金融緩和を早期に縮小するとの観測が浮上し反落しました。月末にかけても、5 月の消費者信頼感指数など良好な経済指標が相次ぐ中、量的金融緩和の縮小懸念から長期金利が上昇し、金利上昇がリーートの資金調達環境に悪影響を及ぼすとの警戒感が強まったことなどから、下落基調で推移しました。



米国リート指数: Dow Jones U.S. Select REIT 指数

期間: 2011年12月30日～2013年6月3日、日次

(出所) Bloombergデータより岡三アセットマネジメント作成

■本資料は、投資環境に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、特定のファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものでもありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に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。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書（交付目論見書）をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。

【今後のリート市場の見通し】

当面の米国リート市場の見通しにつきましては、FRB が量的金融緩和を早期に縮小するとの懸念が根強く長期金利が高止まりしていることから、投資家の慎重姿勢が続くと予想され、やや弱含みの推移になることが予想されます。ただ、米国景気が回復基調で推移する中で、FRB が金融政策の変更を検討する目安としている失業率 6.5%が実現するには時間がかかるとみられるほか、物価についても 4 月のコア CPI が 2011 年以來となる前年比+1.7%まで落ち込んでいることなどから、量的金融緩和策は継続すると思われ、金利上昇圧力も限定的であると考えます。また、米国主要リートの 2013 年 1-3 月期決算は概ね市場予想を上回る内容となり、今後も米景気の順調な回復が商業用不動産市場に好影響を与えると見込まれることから、リートの業績は堅調に推移するものと予想します。利回りの面では、リートの配当利回りが債券利回りと比較して高い水準にあることが米国リート相場の下支え要因になると思われます。このため、外部環境の落ち着きとともにリート相場は堅調な業績を織り込みながら底打ちから回復に転じるものと考えます。

以上

■本資料は、投資環境に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、特定のファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものでもありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に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。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書（交付目論見書）をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。

皆様の投資判断に関する留意事項



【投資信託のリスク】

投資信託は、株式や公社債など値動きのある証券等(外貨建資産に投資する場合は為替リスクがあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。従って、投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。投資信託は預貯金と異なります。投資信託財産に生じた損益は、すべて投資者の皆様へ帰属します。

【留意事項】

- ・ 投資信託のお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。
- ・ 投資信託は預金商品や保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関が取扱う投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。
- ・ 投資信託の収益分配は、各ファンドの分配方針に基づいて行われますが、必ず分配を行うものではなく、また、分配金の金額も確定したものではありません。分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。分配金は、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があるため、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。また、投資者の購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

【お客様にご負担いただく費用】

■お客様が購入時に直接的に負担する費用

購入時手数料： 購入価額×購入口数×上限 4.2% (税込み)

■お客様が換金時に直接的に負担する費用

換金時手数料： 公社債投信 1 万円当たり上限 105 円 (税込み) ※その他の投資信託にはありません

信託財産留保額： 換金時に適用される基準価額×0.5%以内

■お客様が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬)の実質的な負担： 純資産総額×実質上限年率 1.995% (税込み)

※実質的な負担とは、ファンドの投資対象が投資信託証券の場合、その投資信託証券の信託報酬を含めた報酬のことをいいます。なお、実質的な運用管理費用(信託報酬)は目安であり、投資信託証券の実際の組入比率により変動します。

その他費用・手数料 監査費用： 純資産総額×上限年率 0.0126% (税込み)

※上記監査費用の他に、有価証券等の売買に係る売買委託手数料、投資信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、海外における資産の保管等に要する費用、受託会社の立替えた立替金の利息、借入金の利息等を投資信託財産から間接的にご負担いただく場合があります。

※監査費用を除くその他費用・手数料は、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はできません。

- お客様にご負担いただく費用につきましては、運用状況等により変動する費用があることから、事前に合計金額若しくはその上限額又はこれらの計算方法を示すことはできません。

【岡三アセットマネジメント】

商 号: 岡三アセットマネジメント株式会社

事業内容: 投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業

登 録: 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第 370 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

上記のリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しております。各費用項目の料率は、委託会社である岡三アセットマネジメント株式会社が運用するすべての公募投資信託のうち、最高の料率を記載しております。投資信託のリスクや費用は、個別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、個別の投資信託の「投資信託説明書(交付目論見書)」の【投資リスク、手続・手数料等】をご確認ください。

■本資料は、投資環境に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、特定のファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものではありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に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。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。