

# 最近の米国リート市場動向について

2013年6月21日

6月19日、FRB(米国連邦準備制度理事会)バーナンキ議長の会見後、米国長期金利は上昇し、株価は世界的に下落、米国リート市場でも調整が続いています。

## 《市場動向》

米国リート相場の下落が続いています。米国では5月に入り長期金利がいち早く上昇傾向を示していましたが、5月22日のFRB議長による議会証言をきっかけに米国株式市場が下落に転じ、この影響が米国リートなど他市場に波及したものとみられています。

この議長証言については現在の量的緩和政策は継続するが、雇用情勢の改善がみられた場合には資産購入の縮小があり得るとしたもので、年内には量的緩和策の縮小に動く可能性を示唆したものでした。米国の量的緩和の規模は極めて大きく、その縮小は世界の金融市場に多大な影響を与えると考えられており世界の金融市場での調整色が強まりました。

さらに、6月18、19日のFOMC(米国連邦公開市場委員会)後の会見においても景気は緩やかに拡大しており、雇用情勢も改善が続いているとし、量的緩和縮小スケジュールに具体的に言及し景気や雇用の好転持続を条件に年内に縮小をし、2014年中には終了することを示唆しました。この証言を受けて米国長期金利は上昇し、株価は世界的に下落、米国リート市場でも調整が続いています。

特に、米国リート市場では配当利回りの低下が進んでいたため、上昇した長期金利との比較から割高感も強まり調整局面が長引いているものとみられます。ただ同時にFOMCでは失業率が6.5%程度に落ち着くまではゼロ金利政策を継続することを決めており、議長は資産購入額の縮小開始が引き締めを意味するものではないことも表明しています。

基準日：2013年6月20日

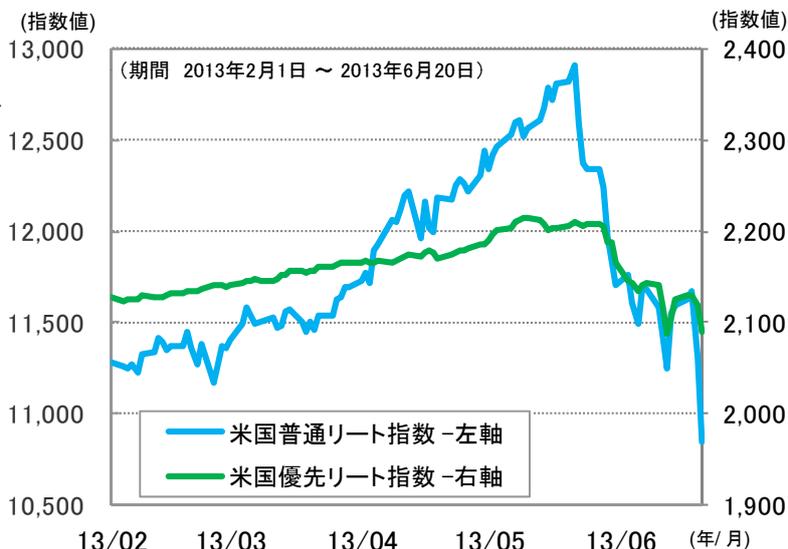
	指数値		騰落率		
	6月20日	6月13日	1週間	1か月間	3か月間
米国普通リート	10,848.01	11,549.73	-6.08%	-15.42%	-5.71%
米国優先リート	2,090.26	2,105.87	-0.74%	-5.28%	-3.06%

※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間の応答日までとします。

※米国普通リート指数にはFTSE NAREIT All Equity REITs指数、米国優先リート指数には ウェルズ・ファーゴ・ハイブリッド&優先リート指数を使用しています。

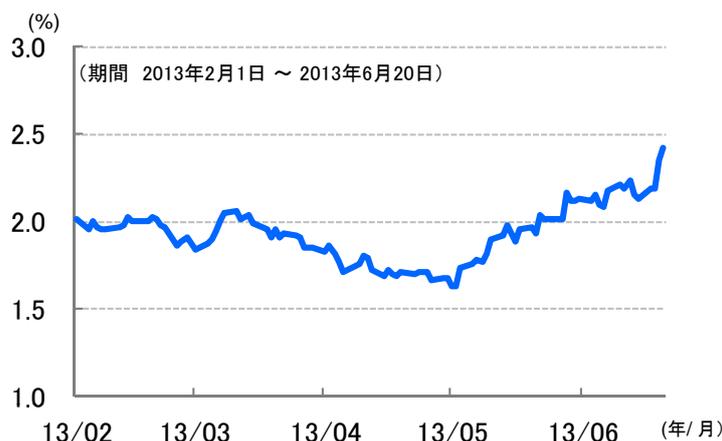
- 当資料は、明治安田アセットマネジメント株式会社がお客さまの投資判断の参考となる情報提供を目的として作成したものであり、投資勧誘を目的とするものではありません。また、法令にもとづく開示書類(目論見書等)ではありません。当資料は当社の個々のファンドの運用に影響を与えるものではありません。
- 当資料は、信頼できると判断した情報等にもとづき作成していますが、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。
- 当資料の内容は作成日における当社の判断であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また予告なしに変更することもあります。
- 投資に関する最終的な決定は、お客さま自身の判断でなさるようお願いいたします。
- 資料中で用いているインデックスおよび発表元は以下のとおりです。FTSE NAREIT All Equity REITs指数：FTSE®およびNAREIT®、ウェルズ・ファーゴ・ハイブリッド&優先リート指数：ウェルズ・ファーゴ。記載したインデックスに関する著作権等の一切の権利は当該インデックスの発表元に帰属します。

## 《米国普通リート/優先リート指数※の推移》



出所：Bloombergより明治安田アセットマネジメント作成

## 《米国10年国債利回りの推移》



出所：Bloombergより明治安田アセットマネジメント作成