

景気に沿った上昇が期待される 米国REIT市場

Raku
Yomi

楽読(ラクヨミ)

nikko am
fund academy

足元で、米国REIT市場が大きく下落しています。

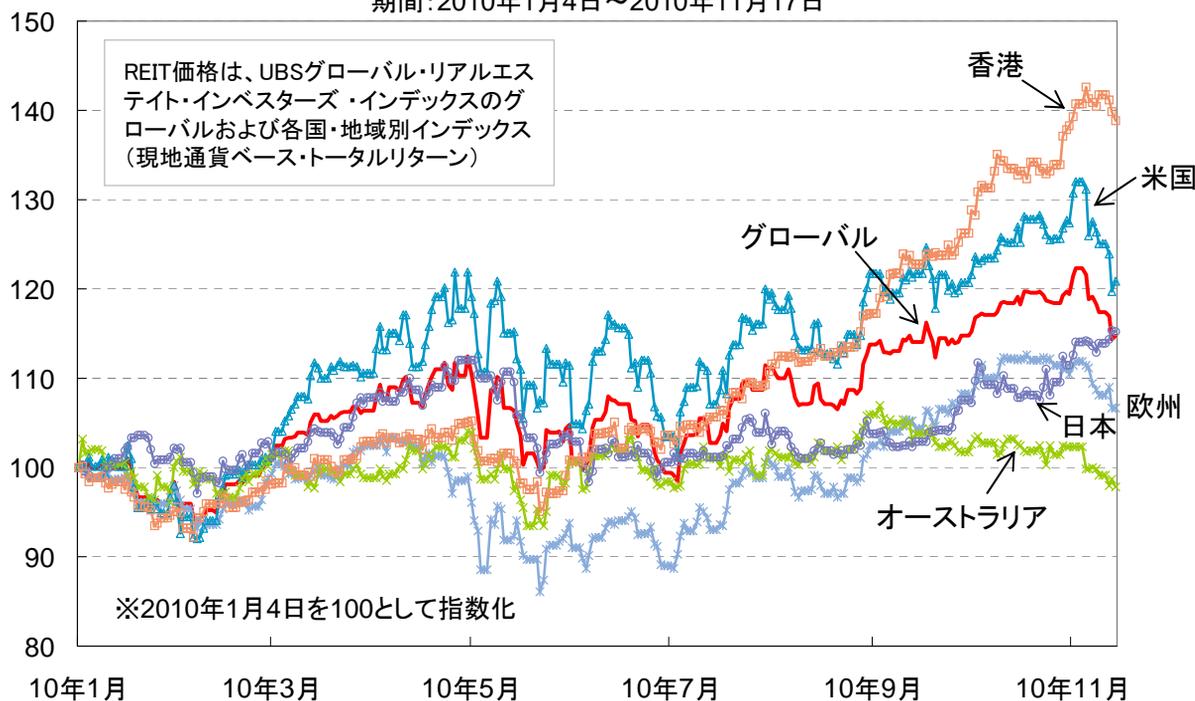
これまで、FRB(米連邦準備制度理事会)による追加の金融緩和策によって、大量の資金が市場に供給され、その余剰資金が株式や商品などの資産に流れるとの期待が高まり、米国株式同様に、米国REITも大きく買われてきました。しかしながら、11月初のFOMC(米連邦公開市場委員会)において、追加の金融緩和策が決定されたことに加え、その後発表された10月の米雇用統計などの経済指標が堅調であったことから、今後もさらに金融緩和を行なうほどには米景気が悪化していないとの見方が広がり、金融緩和への期待が減退したことや、利益を確定しようとする売りにおされ、REIT価格は調整を余儀なくされたとみられます。

ただし、米国の不動産ファンダメンタルズ(経済の基礎的要因)がここ最近で大きく悪化したわけではなく、むしろ、米国REITにおいて構成比率の高い、商業施設特化型のREITなどでは、直近の決算発表では売上げが改善傾向にある、あるいは、配当の増加が示されたりしています。今後も、時に行き過ぎる価格に対する調整を挟みながら、米国REITは、緩やかではあるものの改善傾向が期待される米国景気に沿った上昇を続けるとみられます。

なお、足元では、米国や欧州のREIT市場の下落が目立つ一方、香港や日本のREIT市場は堅調に推移しています。今、改めて、世界各国REITへの分散投資を、見直してみる必要があるようです。

各国・地域のREIT価格の推移

期間:2010年1月4日~2010年11月17日



(信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

日興アセットマネジメント

■ 当資料は、日興アセットマネジメントが市況等についてお伝えすることを目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■ 投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。