

- 足もとで米国株と米国REITが総じて堅調に推移。景気が先行き減速するとの見方などを背景として、米金利が低下基調をたどっており、株式やREITにとってプラスに働いているとみられる。
- 米金利という「ものさし」でみた場合、米国株と比較してUS-REITにやや出遅れ感も。米国株は上昇に伴い、割高感が次第に強まる可能性も考えられるなか、US-REITの今後の動向が注目される。

米金利低下が米国株やREITにとってプラスに

足もとで米国株と米国REITが総じて堅調に推移しています。

米S&P500種指数（配当込み）*1は、米中両国が貿易協議再開で合意したことや、利下げ期待を背景に、7月3日に3営業日連続で過去最高値を更新しました。

US-REIT（FTSE NAREIT オール・エクイティ・REIT・インデックス、配当込み）*2は、6月20日に過去最高値を更新した後、利益確定や四半期末のポジション調整とみられる売りに押され下落したものの、7月に入り、値を戻す展開となっています。

景気が先行き減速するとの見方などを背景として、米金利が低下基調をたどっており、株式やREITにとってプラスに働いているとみられます。

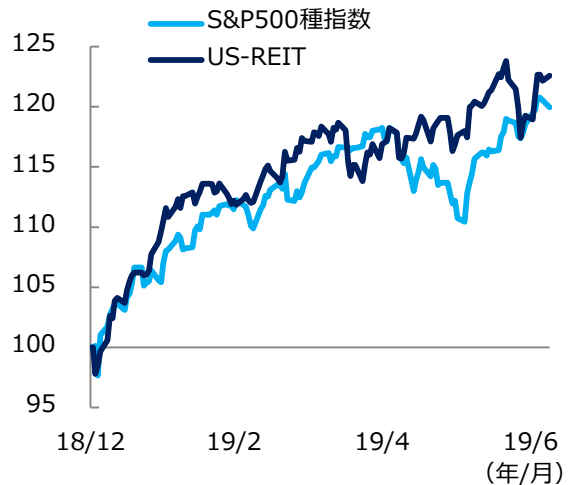
米国株と比較してUS-REITに出遅れ感も

米国株に対するUS-REITの動きを表す相対指数を算出してみると、過去5年間では、2017年を除き、米10年国債利回りとおおむね反対の動きを示していることがわかります。つまり、米金利が上昇基調にある局面では米国株と比較してUS-REITのパフォーマンスが悪く（相対指数の低下）、米金利が低下基調にある局面ではUS-REITのパフォーマンスが改善（相対指数の上昇）するということです。

しかし、今年6月以降は、米金利が引き続き低下基調をたどっているにもかかわらず、相対指数はさえない動きが続いています。このことは、US-REITの動きが米金利低下というプラス要因を、米国株ほどには反映していない可能性を示すものと思われる。

米国株は上昇に伴い、株価収益率（PER）などの面で過去と比較してその割高感が次第に強まる可能性も考えられます。こうしたなか、米金利という「ものさし」でみた場合、米国株と比較してやや出遅れ感のあるUS-REITの今後の動向が注目されます。

米株価指数*1とUS-REIT*2の推移



※期間：2018年12月31日～2019年7月8日（日次）
2018年12月31日 = 100として指数化

米金利と相対指数の推移



※期間：2014年7月8日～2019年7月8日（日次）
相対指数 = US-REIT*2 ÷ 米株価指数*1

出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報および作成時点での見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者のみみなさまの投資元本は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。ファンドの運用による損益はすべて投資者のみみなさまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.78% * (税込)

* 消費税率が10%になった場合は、3.85%となります。

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

■ お客さま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）：上限 年率2.052% * (税込)

* 消費税率が10%になった場合は、年率2.09%となります。

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

■ その他費用・手数料

上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※ 手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※ 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、アセットマネジメントOne株式会社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。

※ 投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※ 税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

【ご注意事項】

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。
- 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- 投資信託は、
 1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
 2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
 3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

【指数の著作権等】

- S&P500種指数は、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P500種指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。
- “FTSE”及び“FTSE®”は、London Stock Exchange Groupの商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE NAREITオール・エクイティ・REIT・インデックス（配当込み）（FTSE NAREIT All Equity REITs Index、以下「本指数」）は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE 又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません。