

米国リート市場の2020年に向けての見通し

底堅い米国経済成長と低金利環境の継続が追い風に

2019年9月5日

※ 当資料は、コーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(以下、コーペン&スティアーズ社)のコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

米国リートに有利な市場環境が続く見通し

2020年にかけて、米国経済は引き続き底堅く成長するとみているものの、成長率は緩やかに減速していくことが予想されています。

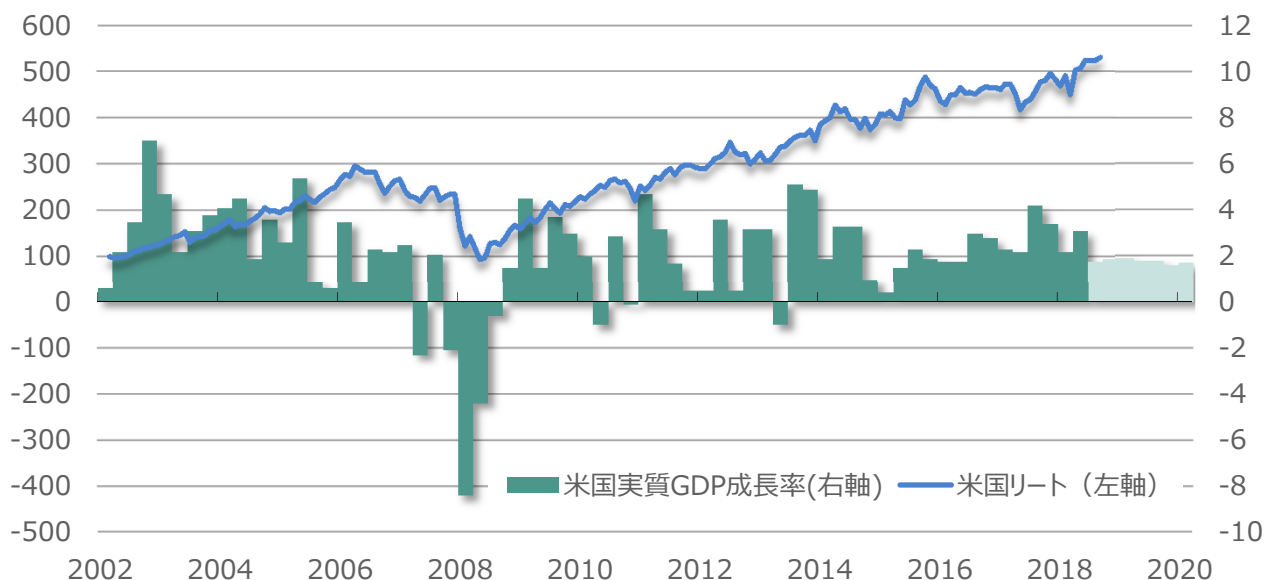
このような環境下、米国リートへの投資妙味が増しています。通常、賃貸借契約は契約更新まで一定期間継続するため、米国リーートの収益の大部分を占める賃料は予測可能であり、今後想定される低成長な環境においても、緩やかながら安定した収益成長が期待できると考えられるからです。その結果として、米国リートは投資家に対して引き続き魅力的な配当を支払うことができ、相対的に有利なトータル・リターンを提供できるとみています。

また、足元において、緩やかな経済成長を背景に米国のインフレ圧力が抑制されており、FRB（米国連邦準備制度理事会）は金融緩和に前向きな姿勢を継続しているため、今後しばらく低金利環境が続く見込みです。低金利環境の継続は、米国リートにとって資金調達コストの低減をもたらすと同時に、米国リーートの相対的に高い配当利回りをより際立たせることになるため、資産クラスとしての魅力が一段と高まると考えています。

さらに、米中貿易摩擦問題の長期化など、市場全体のボラティリティ（変動率）を高める不安要素が依然として残るなか、米国リートは他資産に比べて直接的な影響を受けにくい内需型の資産クラスであるという特徴も、パフォーマンスを下支えする要因になるとみています。

米国実質GDP成長率と米国リーートの推移

(2002年第4四半期～2020年第4四半期) (%)



※米国リートはFTSE NAREITエクイティ・リート指数を使用。トータルリターン、米ドルベース。

※米国リートは2002年12月末を100として指数化、2002年12月末から2019年6月末まで記載。

※米国実質GDP成長率は前期比年率。2019年第2四半期以降は2019年7月「ブルーチップ調査」のコンセンサス予想。

当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和投資信託が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から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。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。