

米国優先リート市場の下落について

2018年2月9日

足元の優先リート市場の動向

足元の米国優先リート市場は、長期金利が上昇していることや、株安の影響を受けて、軟調な展開となっています。長期金利の上昇の背景には、米国の良好な経済動向や、トランプ政権の減税に伴う国債の増発懸念などに加え、インフレ圧力の高まりに対する警戒感が台頭しつつあることが挙げられます。

優先リートは、債券に近い性質を有しており、額面に対して事前に定められた分配金が支払われ、原則として、分配金は変動しません。このため長期金利の上昇は、優先リートにおける利回り面での投資魅力が低下してしまうことから、足元において軟調な展開となっています。

また株式市場が大きく調整していることなどから、投資家のリスク回避的な姿勢が強まっていることも下落要因となっています。さらに為替市場において、円に対して米ドルが下落していることから、円ベースで換算すると米国優先リートの下落率が大きくなっています。

今後の優先リート市場の見通し

今後の優先リート市場につきましては、短期的には金利動向に左右される展開が予想されます。2月初旬にパウエル氏が米連邦準備制度理事会(FRB)議長に就任しましたが、投資家は利上げペースが加速する可能性や、商品価格の上昇などによるインフレ圧力の高まりなどを警戒しています。

しかし、パウエル新FRB議長は、いわゆるハト派とみられており、足元の米国株式市場の混乱などを考慮すると、米国の利上げは緩やかなペースで行われることが予想されます。このため、長期金利の上昇ペースが一段と加速するとは見込みにくく、米国優先リート市場の先行き不透明感は徐々に和らぐものと考えます。

また優先リートの分配金は、国債や株式の利回りなどと比較して、高い利回りになる傾向があります。優先リートは、議決権がない代わりに、分配金を優先的に受取れ、一般的に普通リートと比べ相対的に高い利回りが期待されます。このため、優先リートには高利回り商品としての投資魅力があることから、米国経済の良好なファンダメンタルズなどが見直される局面において、優先リート市場は、落ち着きを取り戻すと考えます。

優先リート指数の推移

(2017年1月3日～2018年2月6日、米ドルベース)

The BofA Merrill Lynch REIT Preferred Securities Index

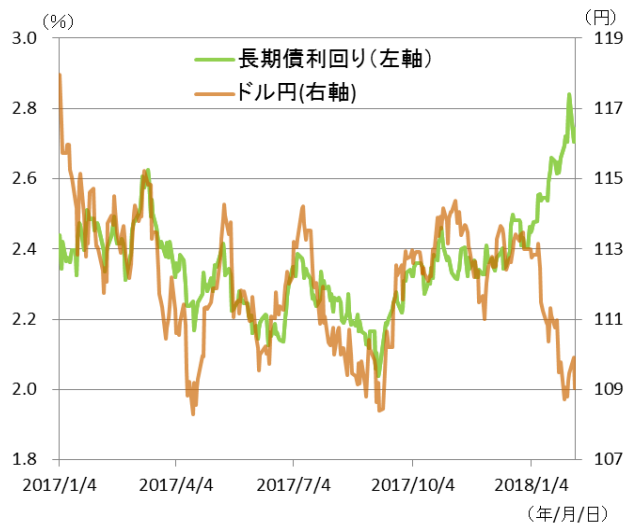


(年/月/日)

(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

長期債利回りとドル円の推移

(2017年1月4日～2018年2月6日、長期債: 米国10年国債)



(年/月/日)

(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

優先リートと普通リートの比較

	優先リート	普通リート
分配金額	固定	変動
分配金利回り	高い	低い
法的弁済順位	普通リートに優先	優先リートに劣後
分配順位	普通リートに優先	優先リートに劣後
議決権	なし	あり
償還	あり	なし

(出所) 各種資料を基に岡三アセットマネジメント作成

(作成: 運用本部)

<本資料に関してご留意いただきたい事項>

■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3.78%（税抜3.5%）
 - お客様が換金時に直接的に負担する費用
信託財産留保額：換金時に適用される基準価額×0.3%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2.052%（税抜1.90%）
- ※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0.01296%（税抜0.012%）
 ※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。

＜本資料に関するお問い合わせ先＞

フリーダイヤル **0120-048-214**（9:00～17:00 土・日・祝祭日・当社休業日を除く）