

・REITとは、不動産投資信託証券を指します。

※市場の休場等の場合は前日の値を使用

1. コメント(2012/5/7～2012/5/11)

＜米国REIT市場＞ 上昇

米国REIT市場は、5月の米ミシガン大学消費者信頼感指数が市場予想を上回る上昇となったことや、賃貸住宅REITの2012年1-3月期決算が好調だったことなどから上昇しました。

＜米国債券市場＞ 利回りは低下(価格は上昇)

米国債券市場は、米大手銀行で多額の取引損失が見込まれたことや欧州信用不安の再燃などを背景に債券利回りは低下(価格は上昇)しました。

＜米国株式市場＞ 下落

米国株式市場は、欧州債務危機の再燃や、中国の冴えない経済指標に加え、一部の大手企業が業績下方修正を発表したことなどを受け、下落しました。

＜市場動向＞

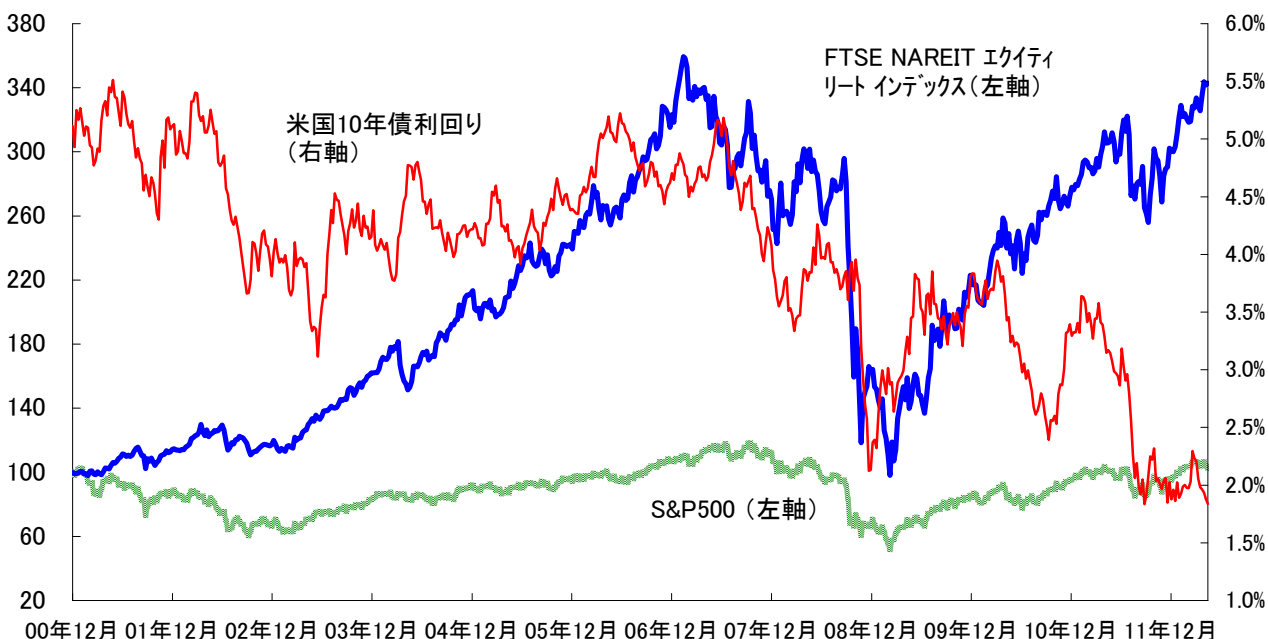
	5月4日	5月11日	騰落率
FTSE NAREIT エクイティリート インデックス	10,263.40	10,295.60	0.31%
S&P500	1,369.10	1,353.39	-1.15%
円/ドル	80.22	79.94	-0.35%

(出所)ブルームバーグ、FTSE

	5月4日	5月11日	変化幅
FTSE NAREIT エクイティリート インデックス 配当利回り	3.46%	3.45%	-0.01%
米国10年債利回り	1.88%	1.84%	-0.04%

(出所)ブルームバーグ、FTSE

2. REIT市場・株式市場・債券市場の推移 (2000/12/29～2012/5/11)



(出所)ブルームバーグ、FTSE

S&P500、FTSE NAREIT エクイティリート インデックスは、2000年12月29日を100として野村アセットマネジメントが指数化。FTSE NAREIT エクイティリート インデックスは、The FTSE NAREIT US Real Estate Index Series("indexes")の中のサブインデックスになります。FTSEによって計算され、インデックスの全ての権利はFTSEとNAREITに帰属します。S&P500に関する一切の知的財産権その他一切の権利はスタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーに帰属しております。

3. セクター別収益率  
 (2012/5/4～2012/5/11)

(出所) FTSE

上昇率トップ3セクター

1	単一店舗型テナント	1.21%
2	賃貸住宅	1.12%
3	ヘルスケア	0.79%

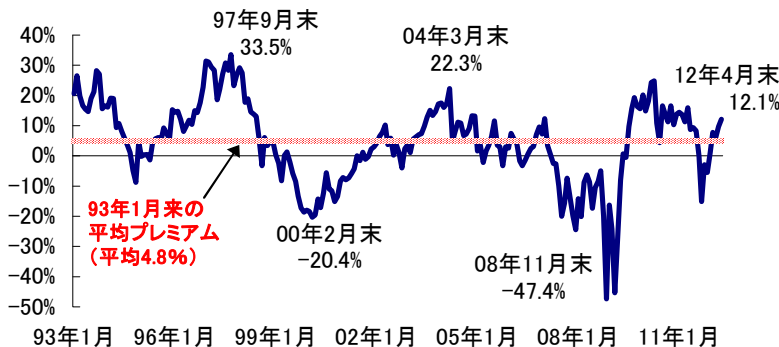
下落率トップ3セクター

1	ホテル	-1.80%
2	個人用倉庫	-0.87%
3	工場生産型住宅	-0.66%

分散型:特定の物件タイプに集中するのではなく、2つ以上の物件タイプに投資を行うもの。(例)オフィスとショッピングセンター、オフィスと賃貸住宅等。

混合型:オフィスと産業用施設の両方に分散投資を行っているもの。

4. REIT価格の実物不動産価格に対するディスカウント/プレミアム  
 (1993年1月末～2012年4月末、月次)



REITの保有している不動産の価値を含めた1証券当りの資産価値に対して、REITの価格が低ければディスカウント、価格が高ければプレミアムとなります。  
 (出所)グリーンストリート・アドバイザーズ(GSA)のデータをもとにハイトマン社作成

(注)当資料中の各数値等は、当資料作成時点で確認できる情報に基づいて作成しております。従いまして、速報値等の情報を用いる場合もあるため、数値等が変更になる場合があります。

当資料は、市場環境等に関する参考情報の提供を目的として野村アセットマネジメントが作成したご参考資料です。投資勧誘を目的とした資料ではありません。当資料は市場全般の推奨や証券市場等の動向の上昇または下落を示唆するものではありません。当資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。当資料中の記載事項は、全て当資料作成時以前のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。