

長短金利差逆転で良好なパフォーマンスが期待されるヘルスケアリート



過去の長短金利差逆転の局面ではリートが株式をアウトパフォーム



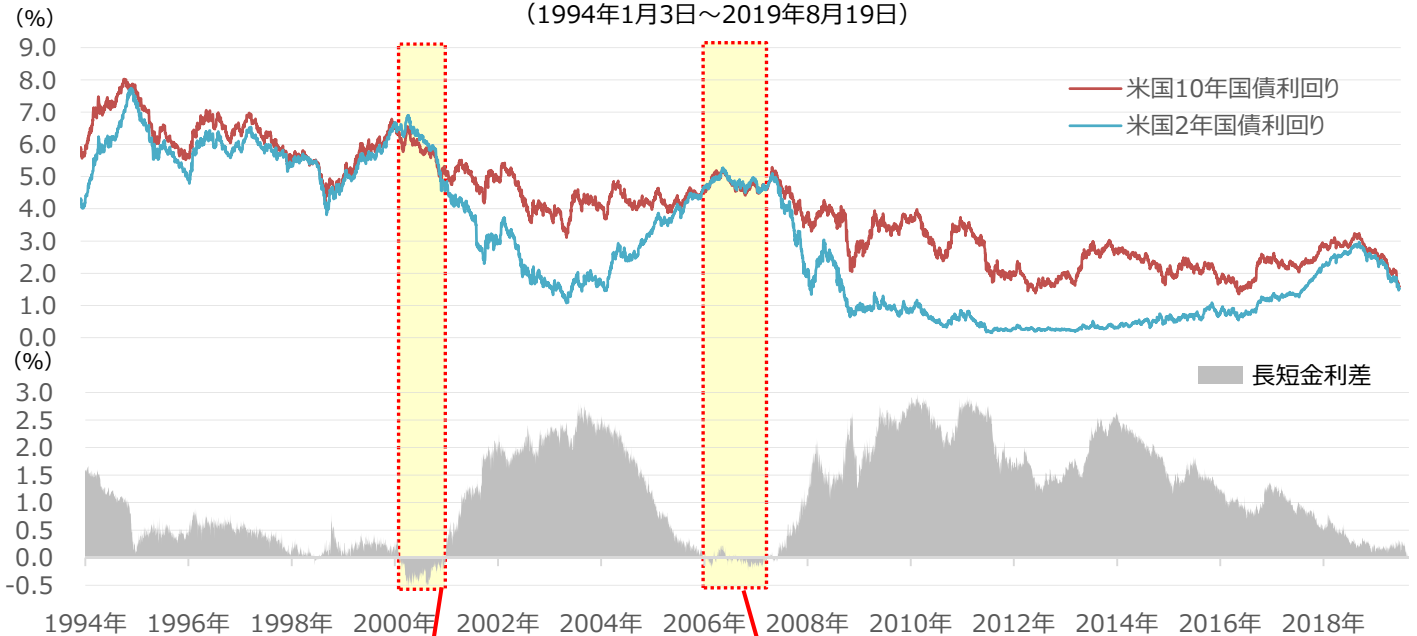
2019年8月14日、米国債券市場では長短金利が逆転する「逆イールド」の現象が約12年ぶりに一時的に見られました。過去20年間を振り返ると、米国では2000年2月から12月にかけてと、2005年12月から2007年6月にかけての計2回で「逆イールド」が発生しました。これらの局面では、長期金利の低下などを受けて、リートが株式をアウトパフォームしました。

特に、2006年から2007年半ばにかけての長短金利差逆転局面では、**リートの中でも契約期間が長く、且つ、景気悪化の影響を受けにくいディフェンシブ性の高いヘルスケアセクターのリートが最も良好なパフォーマンスを示しました。**

今後、再び米国で長短金利差が逆転するなど、足下の金利差水準が維持された場合、リートの中でも契約期間が長いヘルスケアリートのような資産にとって追い風となることが期待されます。

1994年以降の米国金利と長短金利差の推移

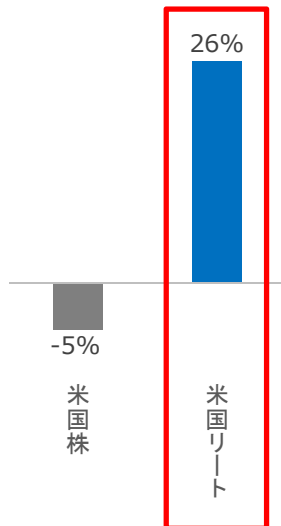
(1994年1月3日～2019年8月19日)



※長短金利差は10年国債利回りから2年国債利回りを引いた値

米国株と米国リーートの騰落率

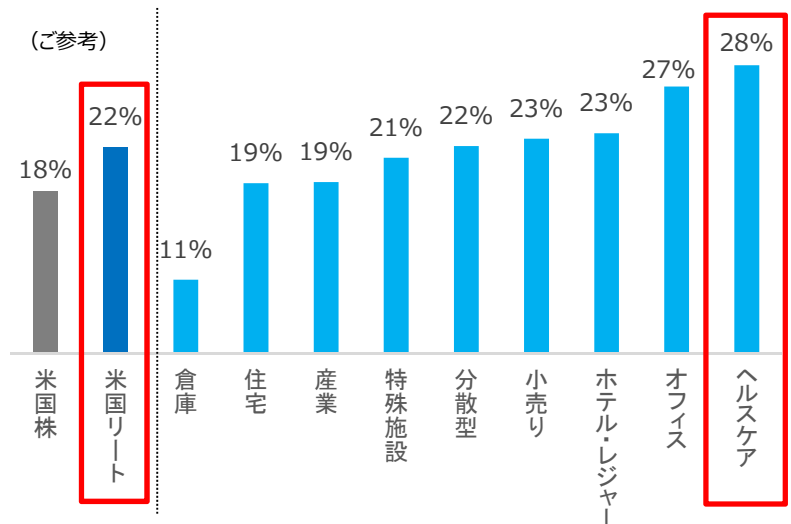
(2000年2月4日～2001年1月3日)



米国リーートの各セクターの騰落率

(2006年3月31日～2007年5月31日)

※以下は、上記の金利差逆転局面のうちヘルスケアリート指数が開始された2006年3月末以降のパフォーマンスです。



※各指数については次頁をご参照下さい。
出所：ブルームバーグのデータを基にBNYMellon・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社が作成

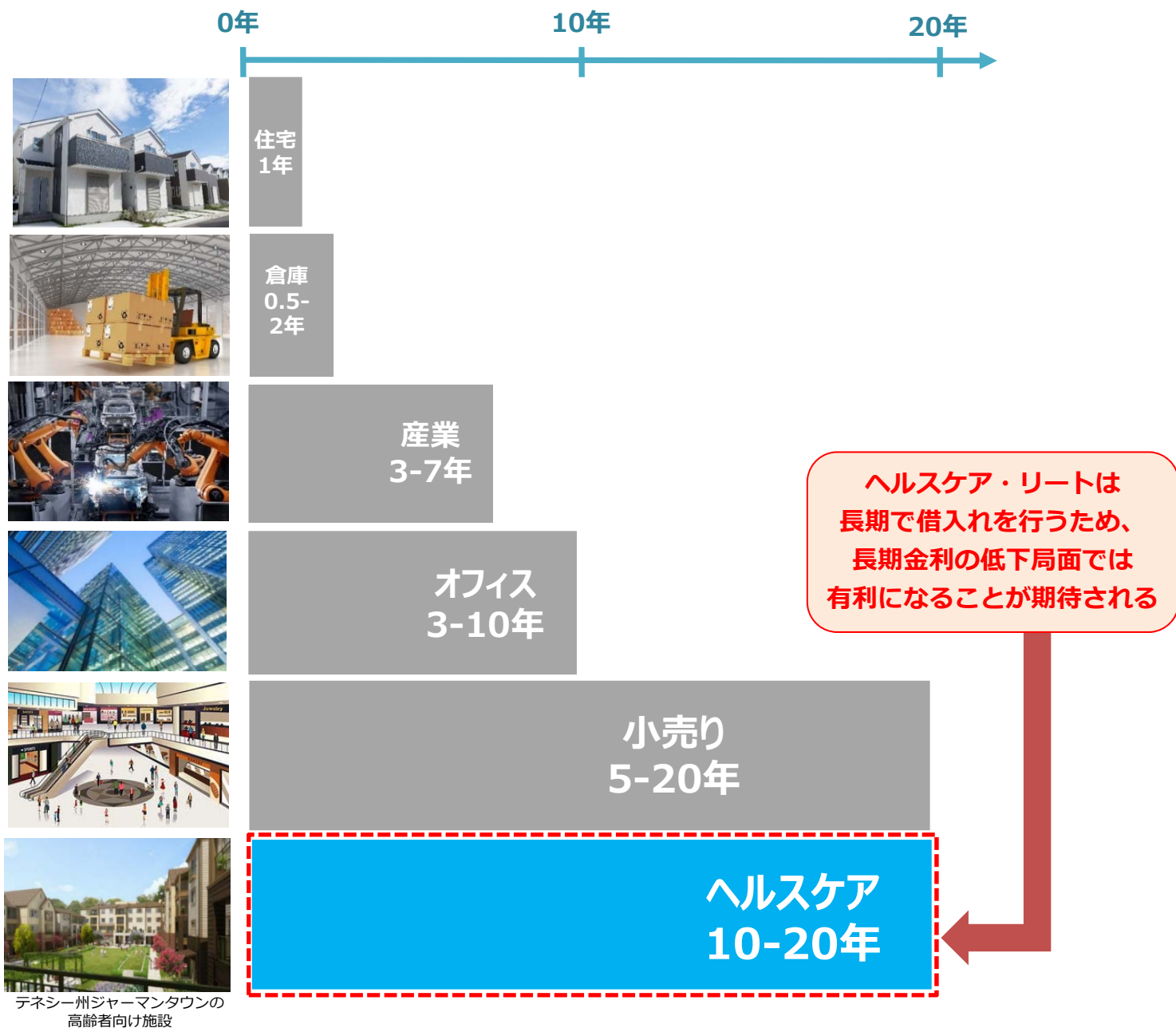
※上記は過去のデータおよび実績であり、将来を予測もしくは保証するものではありません。

長短金利差逆転で良好なパフォーマンスが期待されるヘルスケアリート

(ご参考) リートの各セクターの契約期間について

各リートが保有する物件の契約期間を見ると、ヘルスケア・セクターは10年から20年と他のセクターよりも長くなっています。米国では利上げが停止され、更には利下げに転じられたことで、契約期間が長く、長期で資金借入れを行うヘルスケア・リートにとって有利な環境となることが期待されます。

リート保有物件の契約期間



※2019年7月末時点

※ヘルスケアセクター以外の写真はイメージです。

※上記の期間はメロン・インベストメンツ・コーポレーションが算出した目安であり、各セクターの契約期間が必ずしも上記の通りになるとは限りません。

出所：メロン・インベストメンツ・コーポレーションの情報を基にBNYメロン・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社が作成

画像出所：HCP

※P1で使用した指数について

米国株：S&P500指数

米国リート：FTSE NAREIT・オール・エクイティREIT トータルリターン指数

米国リート各セクター：上記米国リートの各セクター指数

※上記は過去のデータおよび実績であり、将来を予測もしくは保証するものではありません。

長短金利差逆転で良好なパフォーマンスが期待されるヘルスケアリート

<投資信託に係るリスクについて>

投資信託は一般的に、株式、債券等様々な有価証券へ投資します。有価証券は市場環境、有価証券の発行会社の業績、金利の変動等により価格が変動するため、投資信託の基準価額も変動し、損失を被ることがあります。また、外貨建の資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。そのため、投資信託は元本が保証されているものではありません。

又、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては各投資信託の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

<投資信託に係る重要な事項について>

- 投資信託によっては、海外の証券取引所の休業日等に、取得、換金の申し込みの受付を行わない場合があります。
- 投資信託によっては、クローズド期間として、原則として換金が行えない期間が設けられていることや、1回の解約金額に制限が設けられている場合があります。
- 分配金の額は、投資信託の運用状況等により委託会社が決定するものであり、将来分配金の額が減額されることや、分配金が支払われないことがあります。

<投資信託に係る費用について>

投資信託では、一般的に以下のような手数料がかかります。手数料率はファンドによって異なり、下記以外の手数料がかかること、または、一部の手数料がかからない場合もあるため、詳細は各ファンドの販売会社へお問い合わせいただくか、各ファンドの投資信託説明書（交付目論見書）等をご覧ください。

- 申込時に直接ご負担いただく費用・・・申込手数料 上限3.5%（税抜）
- 換金時に直接ご負担いただく費用・・・信託財産留保額 上限0.70%
- 投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用・・・信託報酬 上限 年率1.87%（税抜）
- その他費用・・・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。

※上記費用の総額につきましては、投資家の皆様がファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※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、BNY Mellon・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収する夫々の費用における最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、夫々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、事前に良く投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面をご覧ください。

<ご留意事項>

- 当資料は、BNY Mellon・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社が情報提供を目的として作成した資料であり、特定の有価証券の勧誘を目的とするものではありません。
- 当資料は信頼できると判断した情報に基づき作成しておりますが、情報の正確性・完全性について保証するものではありません。
- 当資料に掲載されている数値、図表等は、特に断りのない限り当資料作成時点のものであり、事前の連絡なしに今後変更されることがあります。
- 当資料中のグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。
- ファンドに生じた損益は、すべて受益者の皆様に帰属します。