12月FOMCと今後の米国リート市場の見通し

2015年12月17日

情報提供資料

12月FOMC結果要旨 :7年ぶりとなるゼロ金利解除を決定

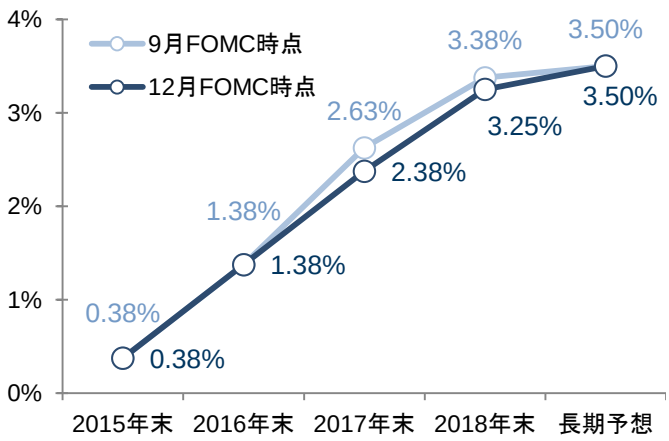
政策金利の引上げを決定

- FRB(米連邦準備制度理事会)は、12月16日のFOMC(米連邦公開市場委員会)で、政策金利であるFF金利(フェデラル・ファンド)の誘導目標を0.25%引上げ0.25～0.50%とすることを全会一致で決定しました。声明文では「労働市場の著しい改善が進み、インフレ率が中長期的に目標の2%に向けて加速するとの確信を得た」とし、2008年の金融危機に対処した前例のない金融緩和策の歴史的転換を発表しました。

焦点は今後の利上げペース

- FOMC参加者による政策金利見通しでは、2016年末の予想(中央値)は1.38%と前回9月の予想値と一致しています。これは0.25%の引き上げであれば、年4回の利上げが実施されることを示唆しています。イエレンFRB議長は、今回の利上げ後も金融政策姿勢は引き続き緩和的であると述べ、今後の利上げについても「緩やかな」ペースとなる見通しを強調しました。

政策金利見通し(FOMC参加者の予測中央値)



出所:ブルームバーグ　時点:2015年12月16日、2015年9月17日

米国リート市場への影響と今後の見通し

米国リート市場はFRBの姿勢を好感

- 市場参加者は概ね利上げを織り込んでいたため、今回の決定に伴うサプライズは回避された形となりました。市場では、今後の利上げペースは緩やかなものにとどまるとの観測や、金融政策を巡る不透明感の後退を好感し、12月16日の米国市場(S&P500株価指数)は+1.5%、米国リート市場(NAREITオール・エクイティ・リート指数)も+1.9%の上昇となるなど、リスク選好の動きが広がりました。

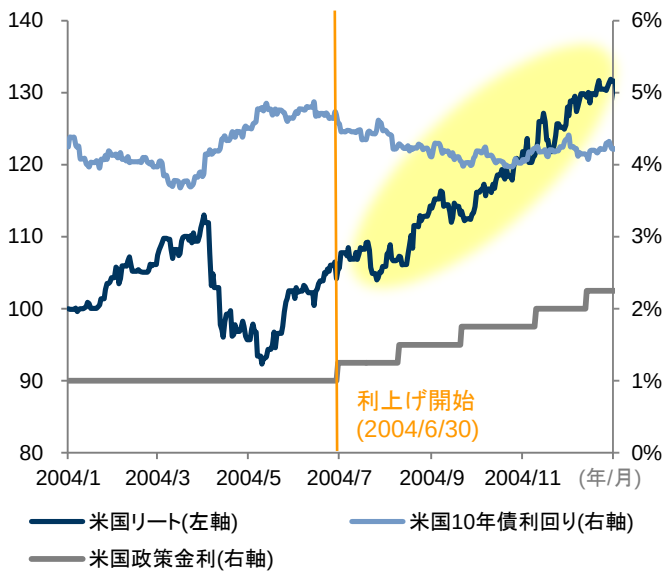
利上げが米国リートに与える影響は限定的と予想

- 当社では、**利上げが米国リート市場に与える影響は限定的**と見ています。その理由は、依然として米国のインフレ上昇圧力が弱いなか、長期金利の上昇幅は限定的と見られるためです。リート市場に与える影響は短期金利より長期金利の方が大きいことを考慮すると、今後は、米国商業用不動産市場のファンダメンタルズの動向がより重要になると考えられます。

利上げ開始は堅調な米国経済の証左

- 利上げ開始はFRBの米国経済に対する自信の表れです。当社では、景気拡大に伴う業績拡大に沿った形で、**米国リート市場は今後も堅調に推移する**と見ています。実際、前回2004年の利上げ開始後の米国リート市場も、良好な米国商業用不動産市場のファンダメンタルズを反映する形で大きく上昇しました。

前回の利上げ開始後の米国リートと長期金利の推移



出所:GSAM、ブルームバーグ　期間:2004年1月2日～2004年12月31日
米国リート:NAREITオール・エクイティ・リート指数(配当込み、米ドルベース)
2003年末を100として指数化

本資料は、情報提供を目的としてゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料であり、特定の金融商品の推奨(有価証券の取得の勧誘)を目的とするものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去のデータは、将来の結果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された見解は情報提供を目的とするものであり、いかなる投資助言を提供するものではなく、また個別銘柄の購入・売却・保有等を推奨するものでもありません。上記は経済や市場等の過去のデータおよび一時点における予測値であり、将来の動向を示唆あるいは保証するものではありません。経済、市場等に関する予測は資料作成時点のものであり、情報提供を目的とするものです。予測値の達成を保証するものではありません。記載された見解は資料作成時点のものであり、将来予告なしに変更する場合があります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(Ⅰ)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(Ⅱ)再配布することを禁じます。
© 2015 Goldman Sachs. All rights reserved. <25274-OTU-130473>