

今日のトピック アジア・リート市場、足元の動向と今後の見通し

金利上昇を嫌気、今後は成長性を評価する展開へ

ポイント1 主要国の国債利回り上昇を嫌気 欧米の経済指標上振れが背景

- アジア・リート指数が足元で軟調です。6月5日までの1週間で▲1.8%（円ベース）、特にオーストラリア市場が▲3.4%（同）と大きめの下落となっています。
- 今月初めに発表されたドイツとユーロ圏の物価指標が予想を上回ったことや、米国のISM製造業景況感指数や雇用統計などが堅調な内容だったことから、主要国の国債利回りが上昇し、リート市場はこれを嫌気したと考えられます。米国の経済指標の上振れは、今年中に見込まれる利上げへの懸念を強めることにもなったと見られます。
- 主要国の国債利回り上昇は、行き過ぎた利回り低下の巻き戻しと見られ、緩やかな景気回復を背景に徐々に落ち着くと考えられます。

ポイント2 6月4日以降は豪ドル安も影響 商品価格の下落や米ドル高が背景

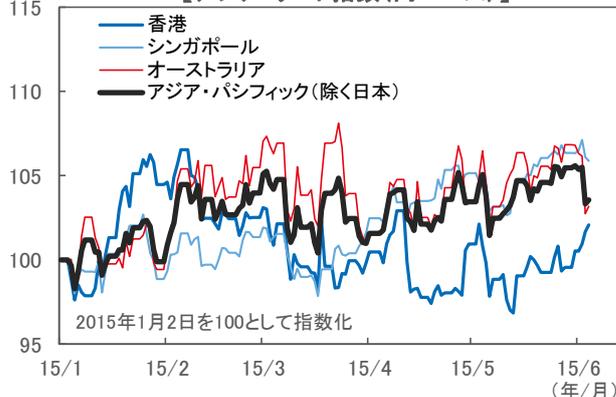
- 6月4日以降のリート指数の下落には、豪ドル安も影響しました。豪州準備銀行(RBA)は2日、大方の予想通り政策金利を据え置きましたが、声明文から利下げを検討する旨の文言が削除され利下げの打ち止め感が強まりました。これを受け、一旦豪ドル高が進み、足元では反落しています。
- 原油など商品価格の下落や、このところの米ドル高も豪ドル安に影響していると考えられます。
- 豪州の景気は、消費と住宅投資がけん引し緩やかな回復が見込まれます。豪ドルは徐々に落ち着きを取り戻すと見られます。

今後の展開

高い経済成長を背景とした増益・増配に期待

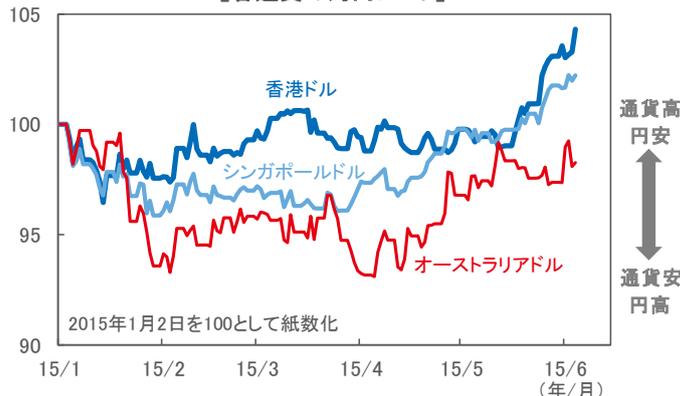
- 今年中に見込まれる米国の利上げ局面では、景気拡大と物価上昇が緩やかとなる見込みから、10年国債利回りの上昇も緩やかなものにとどまり、リート市場への影響は限定的となりそうです。
- アジアの高い経済成長を背景とした増益・増配期待や、相対的な利回りの高さは引き続きアジア・リート市場のサポート要因になると考えられます。

【アジア・リート指数(円ベース)】



(注) データは、2015年1月2日～2015年6月5日。アジア・リート指数は、S&P REIT指数の国・地域別指数(配当込み)。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

【各通貨の対円レート】



(注) データは、2015年1月2日～2015年6月5日。
(出所) Bloomberg L.P.のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

アジア・リート指数の騰落率(2015年6月5日までの一週間) (%)

	リート指数 (現地通貨ベース)	リート指数 (円ベース)	為替 (寄与度)
アジア・パシフィック(除く日本)	-2.6	-1.8	0.8
オーストラリア	-4.3	-3.4	0.8
香港	1.3	2.5	1.3
シンガポール	-1.1	-0.4	0.6

(注) データは、2015年6月5日と2015年5月29日と比較。アジア・リート指数は、S&P REIT指数の国・地域別指数(配当込み)。為替(寄与度)は円ベースと現地通貨ベースの差により計算。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき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。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。