

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 下値を切り上げつつ、今後は成長性を評価する展開へ

ポイント1 下値を切り上げつつある 国債利回りの低下などが背景

- アジア・リート指数(アジア・パシフィック(除く日本)、円ベース)は、足元で下値を切り上げつつあります。8月4日の終値は、6月以降の安値(7月9日)から+4.4%上昇しました。
- 6月半ばから7月初旬頃にかけてアジア・リート指数が軟調となったのは、世界的な国債利回りの上昇、ギリシャ情勢の先行き不透明感の強まり、中国株式市場の下落などの悪材料が重なったことが背景です。
- 足元では、これらの影響が弱まりました。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、徐々に落ち着きを見せています。また、ギリシャ情勢は第3次支援の交渉が実質的にスタートしたことで一旦落ち着き、中国株式市場も政府の株価対策などからやや落ち着きを取り戻しています。

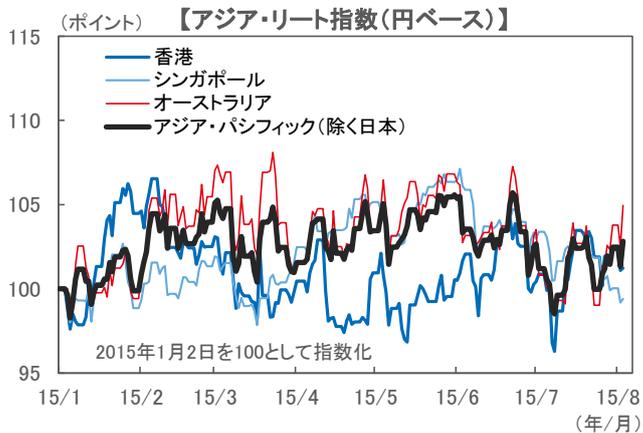
ポイント2 円安もプラス要因に 豪ドル下落に落ち着き

- 7月9日からのリート指数の上昇には、円安も寄与し、円ベースの上昇率は現地通貨ベースの上昇率を上回りました。
- 米ドルに連動する香港ドルは、米国の年内利上げ観測が強まったことなどから対円で上昇しました。
- 豪ドルは、6月後半以降、資源価格の下落などから急速に豪ドル安が進みましたが、消費と住宅投資がけん引し緩やかな景気回復が見込まれることや利下げ観測が弱まったことなどから、徐々に落ち着きを取り戻すと見られます。

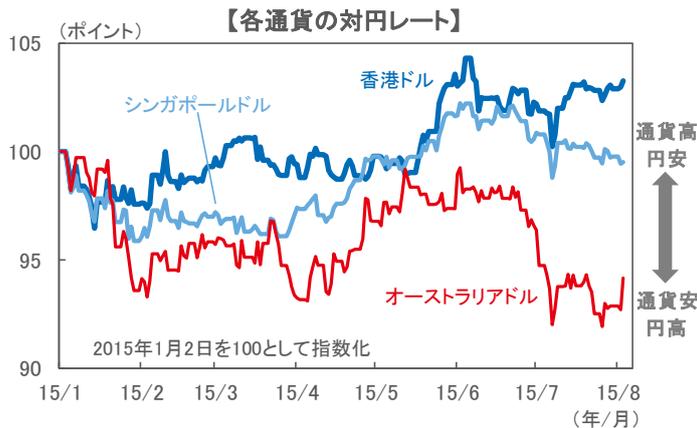
今後の展開

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。



(注)データは、2015年1月2日～2015年8月4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



(注)データは、2015年1月2日～2015年8月4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7月9日～2015年8月4日)】 (%)

	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)	2.8	4.4	1.6
オーストラリア	4.4	6.6	2.1
香港	3.0	5.1	2.2
シンガポール	▲1.3	▲1.1	0.2

(注)データは、2015年8月4日と2015年7月9日を比較。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。