

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

中国の景気減速懸念が和らぐにつれ、高い配当利回りが支える展開へ

ポイント1 中国の景気減速懸念を嫌気 為替要因もマイナス

- アジア・リート指数(円ベース)は、足元で軟調です。8月13日の終値は先週末比▲1.6%の下落となりました。特にシンガポール市場が同▲3.9%と大きめの下落となっています。
- アジア・リート市場下落の要因は、中国の景気減速懸念です。中国人民銀行は、13日まで3日連続で人民元を切り下げました。輸出を振興し景気をてこ入れするねらいですが、この予想外の措置が景気への不透明感をむしろ高めた形です。
- 同じ期間で見ると、為替要因もマイナスでした。人民元の切り下げの影響を受け、米ドルに連動する香港ドル以外の2通貨は円に対して下落しました。シンガポールドルは、国内景気の減速感がやや強いこともあり、下げが大きくなりました。

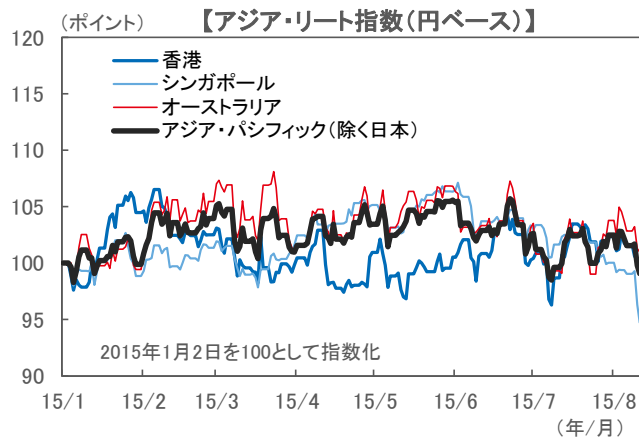
ポイント2 シンガポール市場は景気の 相対的な弱さも影響

オーストラリア市場の下げは限定的

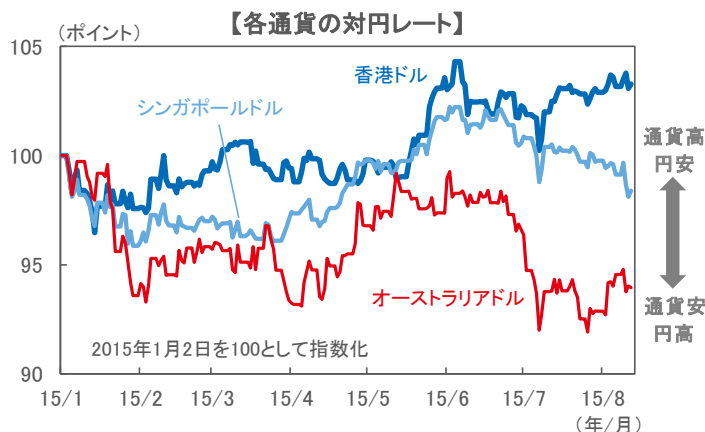
- 各地域を現地通貨ベースで見ると、シンガポール市場は、4-6月期のGDPがマイナス成長になるなど、国内景気の減速感が強まり、他の市場に比べ下落が大きくなっています。
- 香港市場は、国内向けの小売店舗を主要な投資資産とするリートが多いことが安定要因とされますが、中国の景気減速懸念の影響を受けました。
- オーストラリア市場は、住宅市場の底堅さもあり、他の市場と比べると下げは限定的でした。

今後の展開 相対的に高い配当利回りが 市場を下支え

- 中国人民銀行首脳は13日、人民元の大幅な切り下げの終了を示唆しました。人民元を巡る混乱は一旦落ち着く方向です。景気については、当局が、金融、財政、通貨の政策を総動員して景気対策を行っていることから、大幅な下振れの可能性は限定的と見られます。アジア・リート市場は、中国景気への懸念が和らぐにつれ、相対的に高い配当利回りに支えられ、今後は底堅い展開となることが期待されます。



(注) データは、2015年1月2日～2015年8月13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13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8月7日～2015年8月13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)	▲1.1	▲1.6	▲0.5
オーストラリア	▲0.2	▲0.6	▲0.4
香港	▲2.2	▲2.1	0.1
シンガポール	▲3.1	▲3.9	▲0.8

(注) データは、2015年8月7日と2015年8月13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。