

## グローバル・リート市場の振り返り

## 【2018年1月のリート市場】

1月のグローバル・リート市場を現地通貨ベースで見ると、世界的に長期金利が上昇したことを受けて、主要市場の米国を中心に軟調な展開となりました。各地域別のリート市場をみると、日本市場が堅調だったことからアジアは上昇したものの、北米、欧州、オセアニアは下落しました。これまで出遅れ感の強かった日本市場には見直し買いが入りました。グローバル・リート市場の騰落率は前月末比▲2.2%でした。

為替については、対円で、英ポンドが上昇、ユーロ、豪ドルがほぼ横ばいとなった一方、米ドル、カナダドル、シンガポールドルは下落しました。円ベースでのグローバル・リート市場の騰落率は、前月末比▲3.4%となりました。

## &lt;北米&gt;

米国市場は▲5.5%、カナダ市場は+0.4%となりました（月間騰落率（現地通貨ベース）、以下同様）。

米国市場は下落しました。税制改革法が成立し、減税によって景気が拡大するとの見方が高まったことや、消費者物価コア指数などの経済指標が市場予想を上回り、長期金利が上昇したことが嫌気されました。一方、カナダ市場は、中央銀行の政策金利引き上げを受けて長期金利が上昇したものの、雇用統計など堅調な経済指標が好感され、小幅高となりました。

円ベースでは、米国市場は▲8.5%、カナダ市場は▲0.7%となりました。

## &lt;欧州&gt;

フランス市場は▲0.5%、英国市場は▲3.6%となりました。

欧州市場は、良好な経済指標や企業業績が支えになる一方で、ECB（欧州中央銀行）が早期に金融緩和を縮小するとの観測が浮上し、欧州金利が上昇したことから小幅に下落しました。英国市場は、12月の製造業PMI（購買担当者指数）が市場予想を下回ったことや、英国長期金利の上昇などが嫌気され、下落しました。

円ベースでは、フランス市場は+0.1%、英国市場は▲1.8%となりました。

## &lt;オセアニア&gt;

オーストラリア市場は▲3.0%となりました。

オーストラリア市場は、堅調な商品市況などが下支えする局面もありましたが、豪州長期金利が上昇したことなどが嫌気され、月間で下落しました。

円ベースでは、オーストラリア市場は▲2.7%となりました。

## &lt;アジア&gt;

シンガポール市場は+0.1%、日本市場は+5.2%となりました。

シンガポール市場は、住宅価格指数の上昇などが好感された局面もありましたが、自国の長期金利上昇などが重しとなり、ほぼ横ばいとなりました。日本市場は、堅調なファンダメンタルズ（業績、財務内容などの基礎的諸条件）に対して割安感が強いとの見方から、国内金融機関などによるETF（上場投資信託）等を通じた買いが入り、大きく上昇しました。また、物件の入替えやリートの合併などJリート運営会社の自助努力も好材料となりました。

円ベースでは、シンガポール市場は▲1.0%となりました。

## 各国・地域の騰落率

	過去1ヵ月騰落率	18年1月末	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前		過去1ヵ月騰落率	18年1月末	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前
グローバル	▲3.4%	302.31	312.81	298.25	297.00	288.58	オセアニア	▲2.7%	203.68	209.26	195.36	191.28	183.77
北米	▲7.2%	269.02	290.00	279.34	279.90	282.95	オーストラリア	▲2.7%	204.04	209.63	195.71	191.61	184.09
アメリカ	▲8.5%	244.05	266.62	257.55	259.44	264.24	アジア	+3.8%	436.30	420.25	405.06	408.39	399.73
カナダ	▲0.7%	376.64	379.23	359.87	350.25	339.23	シンガポール	▲1.0%	651.44	658.07	610.66	583.44	514.61
欧州	▲0.6%	233.87	235.23	220.35	215.95	191.83	日本	+5.2%	207.32	197.07	191.97	200.30	211.97
バルギー	▲0.7%	166.42	167.62	162.83	157.82	147.86	香港	-	-	-	475.08	447.05	377.55
オランダ	+2.2%	206.02	201.68	192.50	195.38	175.33							
フランス	+0.1%	153.58	153.48	145.81	139.74	123.73							
イギリス	▲1.8%	73.62	74.94	68.33	69.14	61.80							

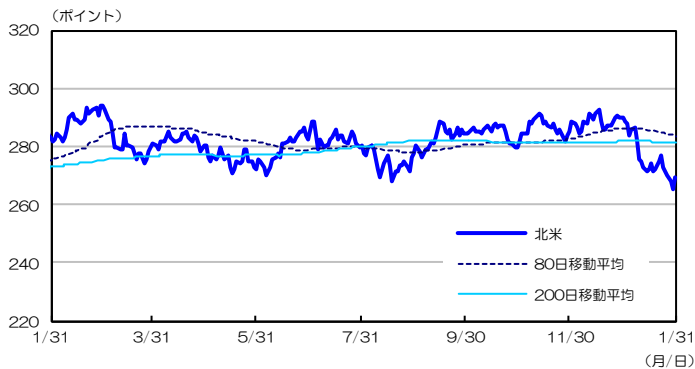
(注) データは、GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（円ベース）を使用。香港は2017年11月1日に同インデックスから除外。

(出所) BNPパリバ インベストメント・パートナーズ・グループのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

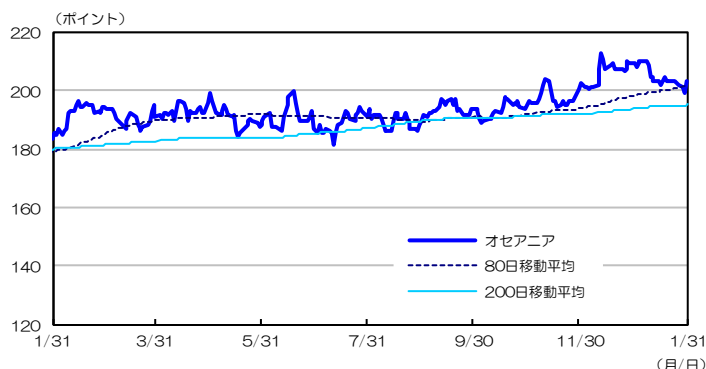
■当資料は、情報提供を目的として、GPR社からのデータとBNPパリバ インベストメント・パートナーズ・グループのコメントを基に、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情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。

## 地域別インデックス<2017/1/31~2018/1/31>

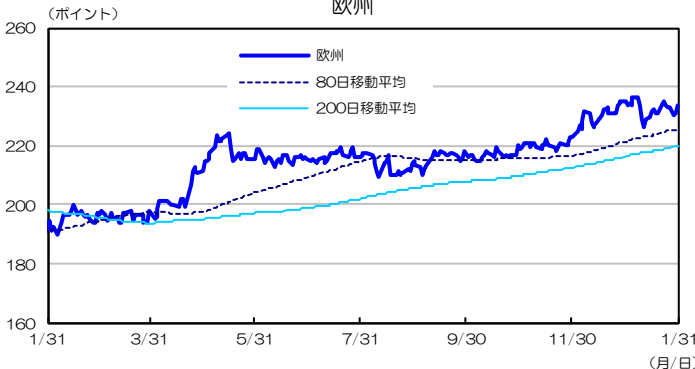
北米



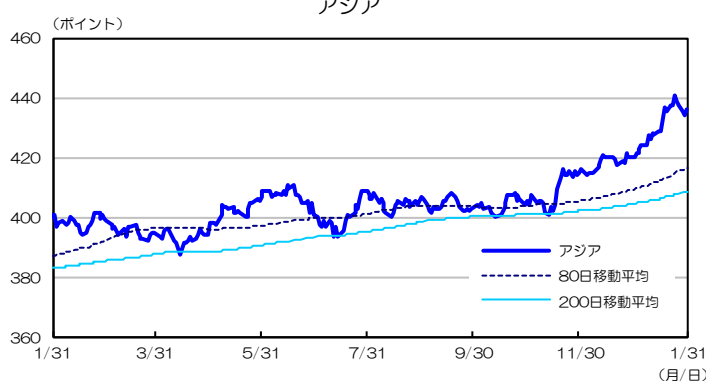
オセアニア



欧州



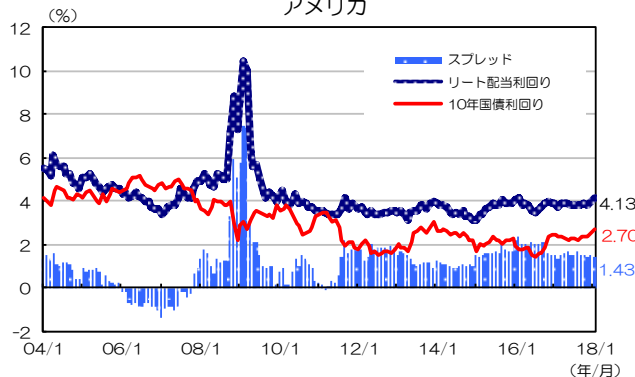
アジア



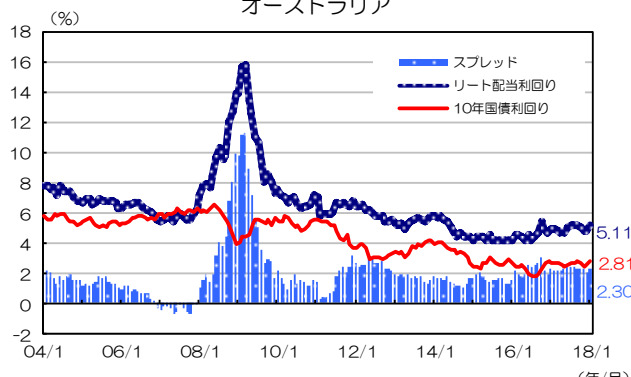
(注) GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス (円ベース) の地域別データを使用。  
 (出所) BNPパリバインベストメント・パートナーズ・グループのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

## 主要国の配当利回り<2004/1/31~2018/1/31>

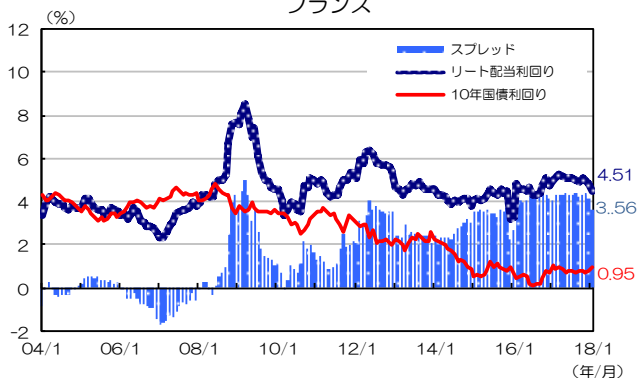
アメリカ



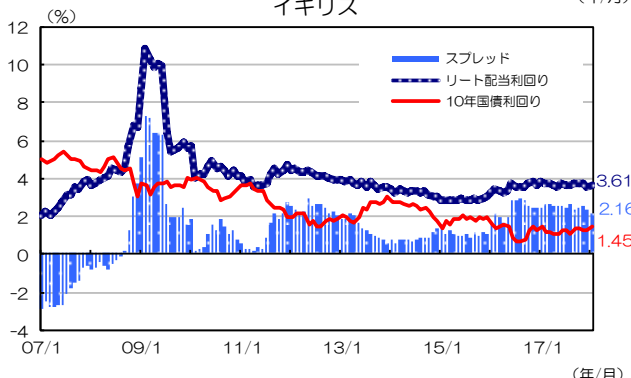
オーストラリア



フランス



イギリス



(注) リート配当利回りは、各国市場の平均値。イギリスはリート上場が始まった2007年1月以降のデータを記載。  
 (出所) Bloomberg、BNPパリバ インベストメント・パートナーズ・グループ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、GPR社からのデータとBNPパリバ インベストメント・パートナーズ・グループのコメントを基に、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。