

グローバル・リート市場の振り返り

【2017年2月のリート市場】

2月のグローバル・リート市場を現地通貨ベースで見ると、米利上げ観測の後退やフランスの大統領選を巡る不透明感の強まりなどを背景に、グローバルに長期金利が低下したことから、多くの市場が堅調な展開となりました。各地域別のリート市場を見ると、北米、欧州、オセアニアで前月比上昇し、アジアは横ばいでした。グローバル・リート市場全体の騰落率は前月末比+3.0%でした。

為替に関しては、オーストラリアドルを除く全ての投資通貨が対円で下落し、円高となりました。中でも欧州政治の先行き不透明感からユーロの下落率はやや大きくなりました。

その結果、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+2.3%となりました。

<北米>

アメリカ市場は+3.6%、カナダ市場は+3.1%となりました（月間騰落率（現地通貨ベース）、以下同様）。

アメリカ市場は、米国金利の低下を背景に上昇しました。トランプ新政権の政策による米国景気の押し上げ期待を受けて早期利上げ観測が高まり、米国金利が上昇する局面がありましたが、イエレンFRB（米連邦準備制度理事会）議長の議会証言が概ね予想通りの内容であったことなどから米国金利は低下に転じ、リート市場の追い風となりました。カナダ市場は米国同様に上昇しました。

円ベースでは、アメリカ市場は+3.0%、カナダ市場は+0.9%となりました。

<欧州>

フランス市場は+0.9%、イギリス市場は+6.8%となりました。

欧州リート市場は、フランスの大統領選挙を控えてユーロ圏の政治リスクへの懸念が高まるなか、長期金利が低下したことを背景に上昇しました。とりわけイギリス市場は、英国のEU（欧州連合）離脱問題に対する市場の反応は行き過ぎだったとの見方や、海外投資家からの投資需要の継続などを背景に大きく上昇しました。

円ベースでは、フランス市場は▲1.4%、イギリス市場は+5.0%となりました。

<オセアニア>

オーストラリア市場は+4.0%となりました。

オーストラリア市場は、好決算にも後押しされ上昇しました。オーストラリア準備銀行（中央銀行）は政策金利を据え置き、労働市場など国内経済が安定推移するなかで、住宅やオフィスなどで堅調な不動産市況が決算で確認され、複数の銘柄が通期見通しの上方修正を発表したことが好感されました。

円ベースでは、オーストラリア市場は+4.7%となりました。

<アジア>

香港市場は+0.8%、シンガポール市場は+2.3%、日本市場は▲1.0%となりました。

香港市場は、米国と連動して長期金利が低下したことや小売売上高に底入れ感がみられたことを受けて小幅に上昇しました。シンガポール市場は、10-12月期GDP（国内総生産）成長率など予想を上回る経済指標を支えに、1月に続き相対的に高い配当利回りが注目され上昇しました。日本市場は、2月も物件取得に伴う公募増資が続き、需給悪化懸念が台頭して下落しました。

円ベースでは、香港市場は+0.1%、シンガポール市場は+2.4%となりました。

各国・地域の騰落率

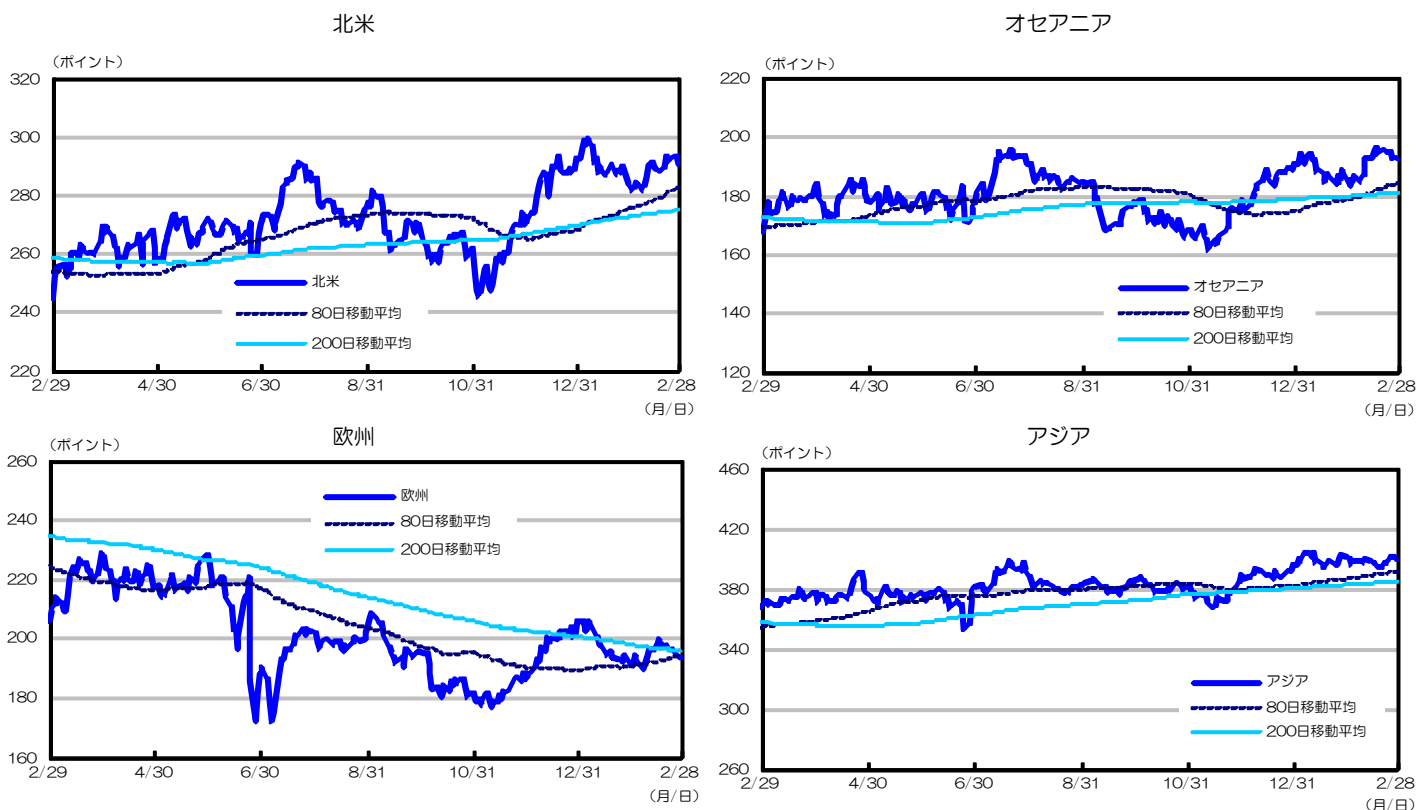
	過去1ヵ月騰落率	17年2月末	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前		過去1ヵ月騰落率	17年2月末	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前
グローバル	+2.3%	295.36	288.58	279.96	286.89	263.14	オセアニア	+4.7%	192.43	183.77	178.49	185.25	167.94
北米	+2.7%	290.57	282.95	272.87	277.22	244.41	オーストラリア	+4.7%	192.77	184.09	178.80	185.58	168.23
アメリカ	+3.0%	272.18	264.24	255.37	261.67	228.09	アジア	▲0.1%	399.24	399.73	389.74	382.43	367.49
カナダ	+0.9%	342.34	339.23	323.50	312.96	296.20	シンガポール	+2.4%	527.13	514.61	499.56	493.00	495.02
欧州	+1.1%	194.03	191.83	188.29	203.99	206.01	日本	▲1.0%	209.88	211.97	204.13	202.62	202.14
ベルギー	▲1.4%	145.81	147.86	147.40	—	135.50	香港	+0.1%	377.91	377.55	384.08	361.64	300.54
オランダ	▲0.6%	174.21	175.33	166.60	170.52	183.85							
フランス	▲1.4%	121.97	123.73	121.66	135.38	127.57							
イギリス	+5.0%	64.86	61.80	60.54	63.75	71.27							

（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。ベルギーは2016年8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

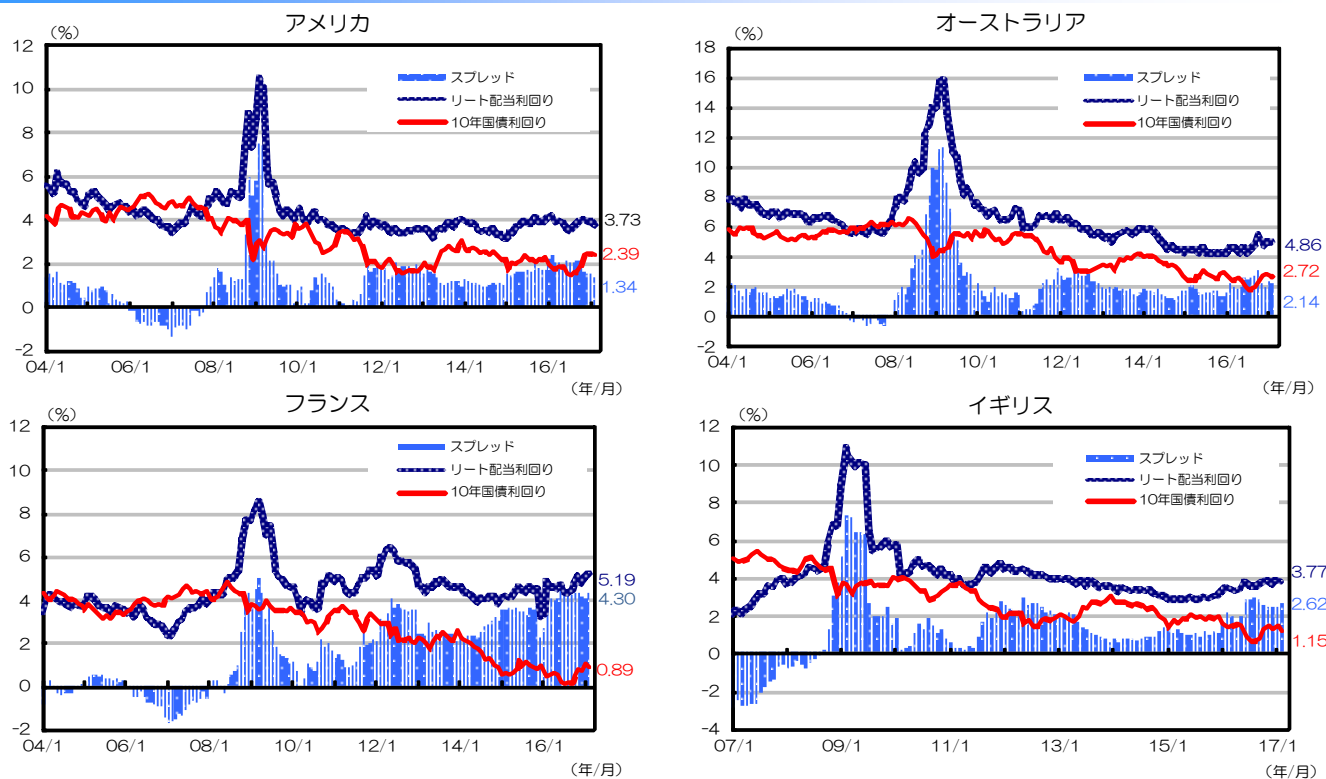
■当資料は、情報提供を目的として、GPR社からのデータとBNPパリバ インベストメント・パートナーズ・グループのコメントを基に、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情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<2016/2/29~2017/2/28>



(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<2004/1/31~2017/2/28>



(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。