

グローバル・リート市場の振り返り

【2016年12月のリート市場】

12月のグローバル・リート市場を現地通貨ベースで見ると、米国を中心とした長期金利の上昇が一服し、月末にかけて低下に転じたことから、リート市場に買い戻しが入り、大幅に上昇しました。各地域別のリート市場を見ると、北米、欧州、アジア、オセアニアと、全地域で上昇しました。グローバル・リート市場全体の騰落率は前月末比+5.0%でした。

為替に関しては、欧米の長期金利が上昇したことで、日本との金利差が拡大したため、円相場は各通貨に対し円安となりました。

その結果、円ベースでのグローバル・リート市場は、前月末比+6.7%となりました。

<北米>

アメリカ市場は+5.0%、カナダ市場は+3.6%となりました（月間騰落率（現地通貨ベース）、以下同様）。

米国リート市場は、トランプ次期政権への期待感や米国の堅調な経済指標を背景に、主要な株価指数が過去最高値を更新するなか、堅調に推移しました。月前半に長期金利が大きく上昇し、リートが売られる局面もありましたが、その後、長期金利が安定し年末にかけては低下したため、リートに買い戻しの動きが強まりました。

円ベースでは、アメリカ市場は+7.5%、カナダ市場は+6.4%となりました。

<欧州>

フランス市場は+7.9%、イギリス市場は+7.8%となりました。

欧州リート市場は大きく上昇しました。イタリアにおける憲法改正を巡る国民投票は否決され、欧州中央銀行（ECB）理事会では毎月の資産購入額の減額が決定されましたが、いずれも市場に大きな混乱を招かなかったことが安心感に繋がりました。世界的な長期金利の上昇が一服し年末にかけて低下したことも、買い戻しの動きを加速させました。

円ベースでは、フランス市場は+9.8%、イギリス市場は+9.1%となりました。

<オセアニア>

オーストラリア市場は+6.8%となりました。

オーストラリアのリート市場は上昇しました。長期金利の上昇ペースが緩やかになったことで堅調な業績や配当利回りへの注目が高まりました。7-9月期GDP（国内総生産）成長率が市場予想を下回り、オーストラリア準備銀行（RBA）が政策金利を低位に維持する見通しが強まったことも好材料でした。

円ベースでは、オーストラリア市場は+7.1%となりました。

<アジア>

香港市場は▲5.6%、シンガポール市場は▲3.2%、日本市場は+4.3%となりました。

香港のリート市場は、米国の利上げに連動して香港政府が政策金利を引き上げたことに加え、米国の利上げペースが加速するとの観測を受けて長期金利が急上昇したことが悪影響となりました。シンガポール市場は、国内のマクロ環境が弱い一方で長期金利が高止まりで推移している状況が嫌気され、下落しました。日本市場は、日銀が金融政策の現状維持を発表後、下旬に長期金利が低下したことを好感し、上昇しました。

円ベースでは、香港市場は▲3.3%、シンガポール市場は▲1.8%となりました。

各国・地域の騰落率

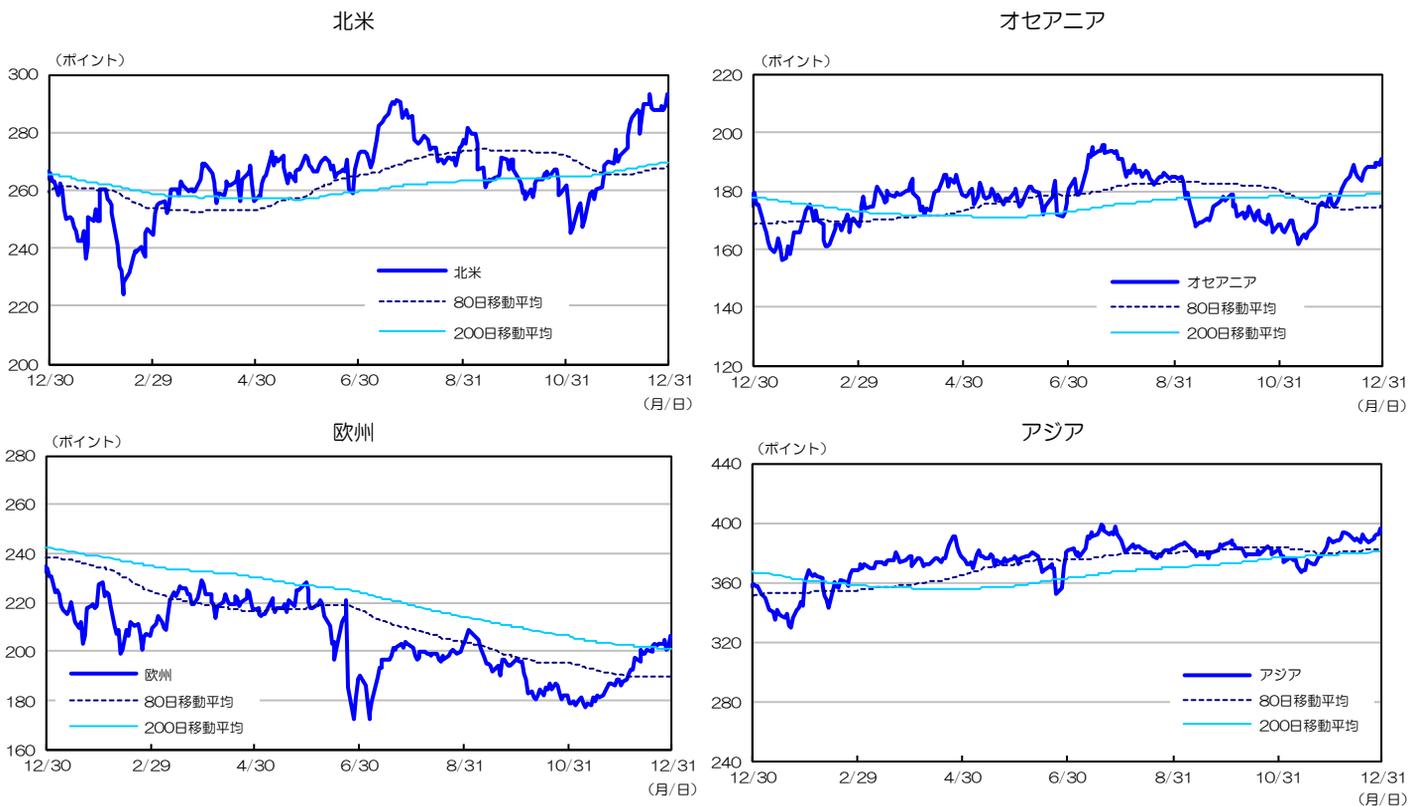
	過去1ヵ月騰落率	16年12月末	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前		過去1ヵ月騰落率	16年12月末	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前
グローバル	+6.7%	298.63	279.96	278.02	278.11	277.39	オセアニア	+7.1%	191.24	178.49	176.70	177.62	175.44
北米	+7.3%	292.92	272.87	267.25	272.38	262.80	オーストラリア	+7.1%	191.57	178.80	177.02	177.93	175.75
アメリカ	+7.5%	274.53	255.37	251.98	254.58	248.49	アジア	+1.7%	396.46	389.74	385.39	379.41	357.65
カナダ	+6.4%	344.07	323.50	303.54	325.36	295.65	シンガポール	▲1.8%	490.82	499.56	492.26	487.56	478.22
欧州	+9.3%	205.81	188.29	196.12	188.70	230.44	日本	+4.3%	212.87	204.13	206.06	205.92	188.68
ベルギー	+6.1%	156.42	147.40	-	135.55	140.67	香港	▲3.3%	371.23	384.08	357.85	335.74	340.06
オランダ	+10.4%	183.97	166.60	176.74	161.12	210.14							
フランス	+9.8%	133.58	121.66	131.04	124.25	138.99							
イギリス	+9.1%	66.05	60.54	60.40	59.51	85.55							

(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

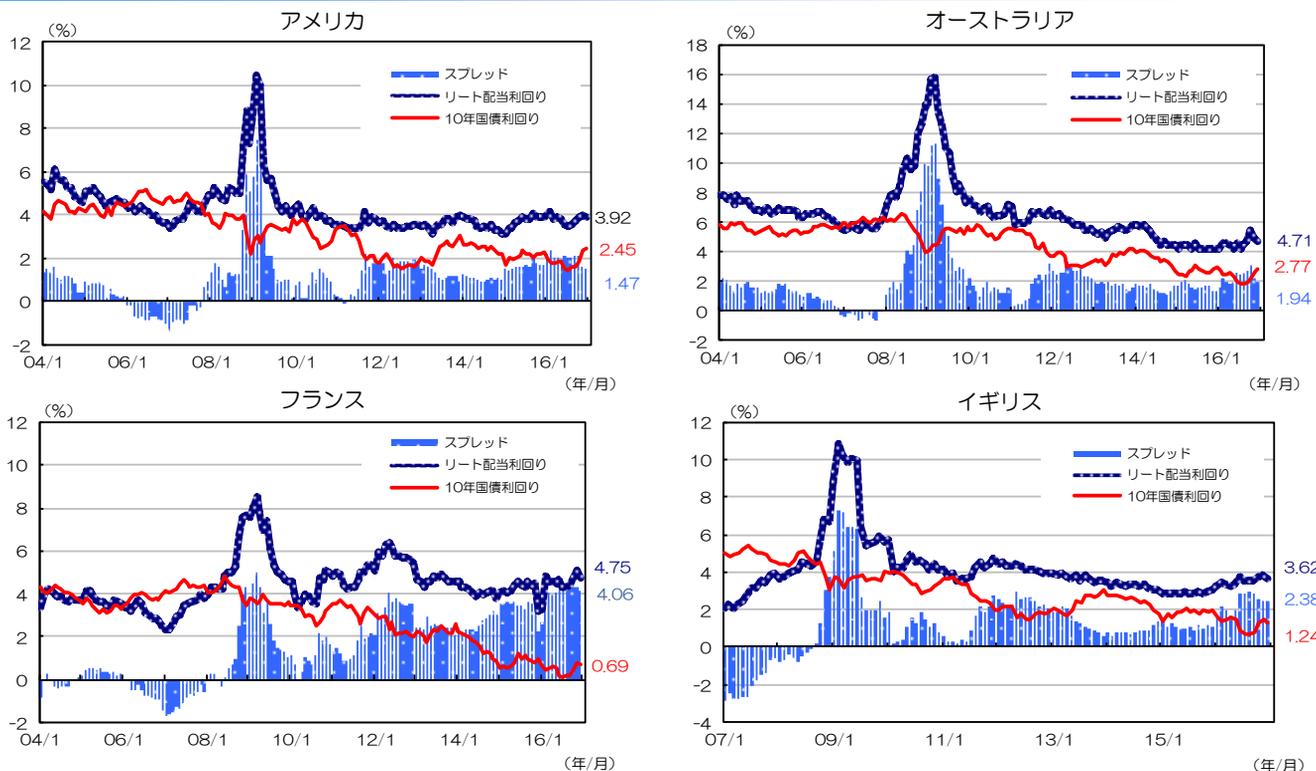
■当資料は、情報提供を目的として、GPR社からのデータとBNPパリバ インベストメント・パートナーズ・グループのコメントを基に、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情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<2015/12/30~2016/12/30>



(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<2004/1/31~2016/12/31>



(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。