

【主要国のリート市場の最近の動向(6月) ~世界的な低金利が下支え~】

<ポイント>

- ・6月のリート市場は、国債利回りが総じて低位に推移したことなどにより現地通貨ベースで概ね上昇しました。
- ・為替市場では日米欧の金融政策に対する思惑が交錯したことなどから、まちまちな動きとなりました。
- ・主要国で低金利政策の長期化が見込まれることや、不動産市場のファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)も堅調に推移すると見込まれることから、リート市場は底堅く推移すると思われます。

1. 世界的な低金利を背景に上昇

6月のリート市場は、米欧を中心に国債利回りが低位に推移したことなどにより現地通貨ベースで概ね上昇しました。為替市場では日米欧の金融政策に対する思惑が交錯し、主要通貨は円に対しまちまちな動きとなり、全体では概ね横ばい圏となりました。円ベースではリート市場は5カ月連続で上昇しました。

2. 主要国のリート市場の振り返り

米国は、前月比+0.3%(円ベース、うち米ドル要因は▲0.4%)となりました。連邦公開市場委員会(FOMC)で量的金融緩和策(QE)の縮小継続が決定されましたが、国債利回りが低位に安定したことなどが好感され上昇しました。

豪州は、前月比+4.0%(円ベース、うち豪ドル要因は+1.0%)となりました。政策金利が引き続き過去最低水準に据え置かれたこともあり、リートの配当利回りの高さなどが好感されました。また、大手のウエストフィールド・グループとウエストフィールド・リテイル・トラストの事業再編案が株主投票で承認されたことも上昇要因となりました。

フランスは、前月比+4.0%(円ベース、うちユーロ要因は▲0.1%)、英国は同▲1.4%(円ベース、うち英ポンド要因は+1.5%)となりました。フランスは、欧州中央銀行(ECB)の追加金融緩和策などを受けて国債利回りが低下したことなどが好感され上昇しました。英国は、景気回復により早期利上げ観測が強まったことなどから下落しました。

アジア地域は、シンガポールが前月比▲2.0%(円ベース、うちシンガポールドル要因は+0.1%)、香港が同+2.1%(円ベース、うち香港ドル要因は▲0.4%)、日本が同+2.1%となりました。シンガポールは、リート各社の決算は概ね好調でしたが、利益確定の売りが優勢となり下落しました。香港は、市場の時価総額の過半を占めるリンク・リートが、前年同期比+13%の増配を発表したことなどが好感され上昇しました。日本は、空室率の低下や賃料の上昇など不動産市場の改善が鮮明になったことや、配当利回りの高さが好感されて上昇しました。

3. 今後の見通し

米連邦準備制度理事会(FRB)はQEを今年秋ごろに終了させる見込みですが、雇用の質の改善が充分ではないことなどから低金利政策を当面継続すると見られます。また、ECBがマイナス金利導入に加えさらに金融緩和策を強化する方向であることや、日本では追加金融緩和策への期待が根強いことなどから、先進国の金利は当面低位に安定すると見られます。一方で欧米やアジアの主要な経済指標は総じて改善傾向を示していることなどから、主要先進国の入居率や賃料などの不動産市場のファンダメンタルズは、堅調に推移すると見込まれます。これらを背景に、主要国のリート市場は底堅く推移すると思われます。

(個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。)

弊社マーケットレポート

検索!!

2014年07月04日【デイリー No.1,906】ユーロ圏の金融政策(7月)

2014年07月01日【デイリー No.1,903】オーストラリアの金融政策(7月)

2014年06月26日【デイリー No.1,900】最近の指標から見る米国経済(2014年6月)

■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。

【重要な注意事項】

【投資信託商品についてのご注意(リスク、費用)】

●投資信託に係るリスクについて

投資信託の基準価額は、投資信託に組み入れられる有価証券の値動き等(外貨建資産には為替変動もあります。)の影響により上下します。基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

運用の結果として投資信託に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。したがって、投資信託は預貯金とは異なり、投資元本が保証されているものではなく、一定の投資成果を保証するものでもありません。

●投資信託に係る費用について

ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。

◆直接ご負担いただく費用・・・申込手数料 上限3.78%(税込)

・・・換金(解約)手数料 上限1.08%(税込)

・・・信託財産留保額 上限3.50%

◆投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用・・・信託報酬 上限年2.052%(税込)

◆その他費用・・・監査費用、有価証券の売買時の手数料、デリバティブ取引等に要する費用(それらにかかる消費税等相当額を含みます。)、および外国における資産の保管等に要する費用等が信託財産から支払われます。また、投資信託によっては成功報酬が定められており当該成功報酬が信託財産から支払われます。投資信託証券を組み入れる場合には、お客さまが間接的に支払う費用として、当該投資信託の資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等が発生します。これらの費用等に関しましては、その時々取引内容等により金額が決定し、運用の状況により変化するため、予めその上限額、計算方法を具体的には記載できません。

※ なお、お客さまにご負担いただく上記費用等の合計額、その上限額および計算方法等は、お客さまの保有期間に応じて異なる等の理由により予め具体的に記載することはできません。

上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、三井住友アセットマネジメントが運用するすべての投資信託(基準日現在において有価証券届出書を提出済みの未設定の投資信託を含みます。)における、それぞれの費用の最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等を必ずご覧ください。

●投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。

●投資信託は、クローズド期間、国内外の休祭日の取扱い等により、換金等ができないことがありますのでご注意ください。

[2014年4月1日現在]

◆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。