

教えて! Q&A

今日のテーマ  アジア

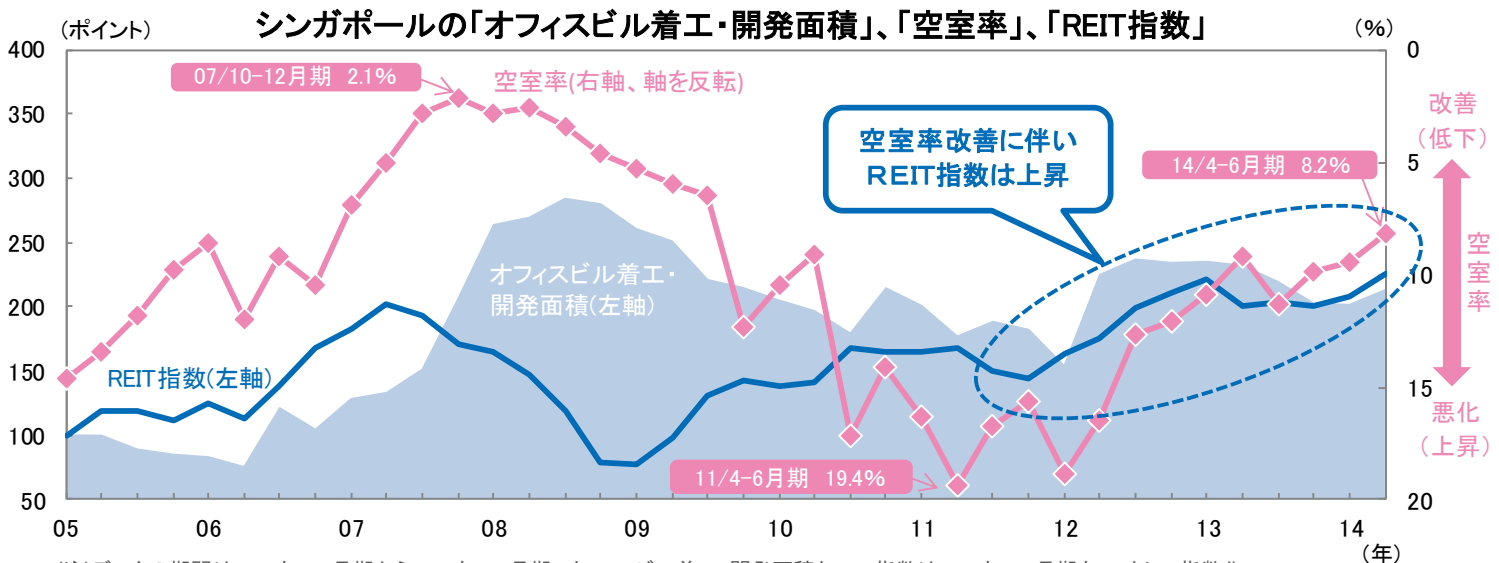
アジア・リートについて

Q シンガポール・リート市場の見通しは？

A オフィスビルの大量供給が一巡し、空室率は改善が続く見通しです。賃料の上昇が見込まれることから、リート市場は堅調さが続く見込みです。

- シンガポール・リート市場はオフィスビルの構成比が香港や豪州より高いのが特徴です。
- オフィスビルの空室率は、2008年以降の大量着工により悪化傾向となりました。しかし、その後の着工が限定的であったことや、リーマンショック後に景気が順調に回復したことから、2011年4-6月期を最悪期として回復基調となっています。

- 6月末のオフィス床面積は全体で約745.5万㎡です。建設中面積のうち、2014年の完成予定は27.5万㎡(全体の4%)、2015年は5.5万㎡(同1%)と当面の供給は限定的となっており、空室率の改善が続く見込みです。
- 賃料は2012年10-12月期に底を打っており、今後は空室率改善に伴い上昇が見込まれます。



今後の展開 2016年もオフィスビルの供給増を吸収して堅調さが続く見通し

■2016年は完成予定が45.2万㎡(全体の6%)と供給が増える見込みとなっており、需要が追いつくかが、今後のカギになると考えられます。

■米国や中国などの海外景気の回復に沿って、シンガポールの景気も回復が見込まれます。2015年のオフィスビル供給が限定的であることや、好景気の持続を背景に、2016年も供給増を吸収し、リート市場は堅調さが続く見通しです。

■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。