

今日のトピック 主要国のリート市場の最近の動向(9月) 世界的な金利上昇で反落

ポイント1 金利上昇などを背景に反落

円安のプラスを超える下落

- 9月のグローバル・リート市場は、米国の利上げ時期の前倒し観測を受けて、世界的に金利が上昇したことなどにより、前月末比▲2.5%(円ベース)と、8カ月ぶりに下落しました。
- 為替市場は、米国の10年国債利回りが上昇したことに加え、日本の景気回復に足踏み感が強まったこともあり、主要通貨は円に対して上昇しました。為替要因はプラスに寄与しましたが、現地通貨ベースの下落をカバーできませんでした。

各国・地域の騰落率(9月)

	月間騰落率		月間騰落率
グローバル	▲2.5%	英国	▲1.8%
北米	▲2.0%	オセアニア	▲6.4%
米国	▲2.2%	豪州	▲6.4%
カナダ	▲1.1%	アジア	+0.9%
欧州	▲1.3%	シンガポール	▲0.9%
ベルギー	▲3.3%	日本	+3.5%
オランダ	▲4.7%	香港	—
フランス	▲0.8%		

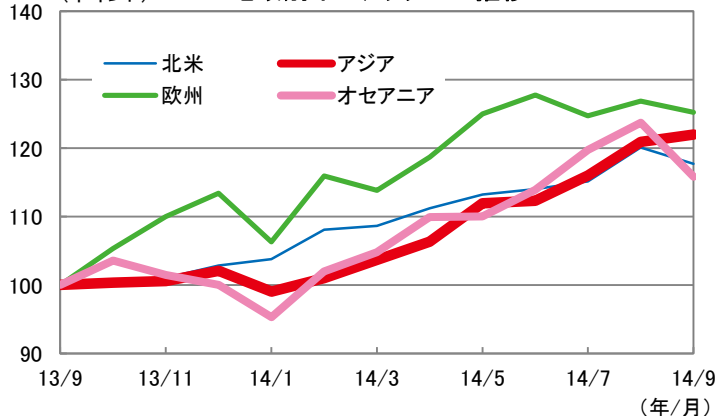
(注) データは、GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス(円ベース)。香港(1銘柄のみ)は9月22日に同インデックスから除外。
(出所) GPR社のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

ポイント2 米欧、オセアニア市場が下落

日本市場は上昇

- 米国市場は、利上げ時期の前倒し観測が強まったことなどにより10年国債利回りが上昇したことなどから下落しました。
- 欧州市場は、欧州中央銀行(ECB)が追加金融緩和策を発表したものの、景気の減速感が強まったこともあり下落しました。
- オセアニア市場は、豪州リーートの決算発表が一巡したことなどから、利益確定と見られる売りなどにより下落しました。
- アジア市場は、日本市場がけん引し上昇しました。日本市場は、都市圏での地価上昇や、一時上昇した10年国債利回りが月後半に低下したことなどが好感され上昇しました。

地域別インデックスの推移



(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)。期間は2013年9月末～2014年9月末。2013年9月末を100として指数化。
(出所) GPR社のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

今後の展開 世界的に不動産市場の好調さが継続

- 米国は10月にQEが終了すると見られ、今後は国債利回りに上昇圧力がかかりそうです。ただし、ゼロ金利政策は長期にわたり維持されると見られ、国債利回りの上昇は緩やかに留まる見込みです。
- 世界的に緩やかな景気回復が続くことに加え、低金利環境の長期化も見込まれることから、世界の不動産市場は好調さを持続しそうです。リーートの利益や配当金は安定的に拡大すると見られ、グローバル・リート市場は底堅い展開へ向かうと見込まれます。

ここもチェック!

2014年10月10日【デイリー No.1,967】米国株式市場の最近の動向
2014年10月08日【デイリー No.1,965】IMFの世界経済見通し(2014年10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。