

三井住友アセットマネジメント株式会社

【主要国のリート市場の最近の動向(9月) ～景気減速懸念が後退し、概ね上昇～】

平素は弊社をお引き立て賜り、厚く御礼申し上げます。主要国のリート市場の9月の振り返りおよび今後の市場見通しについて、以下のとおり弊社の見方をご報告申し上げます。

＜ポイント＞

- 9月のリート市場は、過度に悲観的な世界景気の減速懸念が後退し、概ね上昇しました。
- 今年上期のフランスの商業用不動産価格の上昇が市場で再認識され、欧州全体が上昇しました。
- リートの資金調達環境は改善しており、リート価格は中長期的には緩やかに上昇しそうです。

1. 9月のリート市場の振り返り

9月の主要国リート市場は、米国や中国の製造業景況感指数などの経済指標が市場予想を上回ったことなどで、過度に悲観的な世界景気の減速懸念が後退し、概ね上昇しました。

2. 主要国のリート市場の振り返り

米国は前月比+4.0%(円ベース、うち米ドル要因は▲0.5%)となりました。米耐久財受注で設備投資の回復が示されたこと、中国や米国の景況感が市場予想を上回ったこと、追加緩和期待が高まったことなどで、景気腰折れ懸念が後退しリート価格は上昇しました。

豪州は前月比+6.7%(同、うち豪ドル要因は+8.2%)となりました。新興国の資源需要で景気が堅調なものの、追加利上げ観測から、リート価格は軟調に推移しました。また、総選挙でギラード首相の続投が決まり、資源新税の導入が進むとの見方もリート価格の押し下げ要因でした。ただし、円ベースでは為替要因で大幅な上昇となりました。

フランスは前月比+17.3%(同、うちユーロ要因は+6.9%)、英国は前月比+6.8%(同、うち英ポンド要因は+2.0%)となりました。欧州市場は、ドイツの Ifo 景況感指数が市場予想に反して上昇し、消費者心理が回復したことや、2010 年上期(1-6 月)のフランスの商業用不動産価格の上昇が市場で再認識されたことなどにより、同地域のリート市場を中心に欧州全体のリート価格が大幅に上昇しました。

3. 今後の市場見通し

米国や中国の景気回復ペースの鈍化懸念は依然として根強く、投資家心理を慎重にさせていることは、リーートの投資環境にとってマイナス要因です。ただし、米国の住宅販売件数は、住宅減税終了の影響による大幅な減少から底打ちの兆しが見られることや、賃貸物件の空室率もピークを打つなど、不動産市場に回復の兆しも見られます。また、世界的な金利低下や銀行の融資基準の緩和など、資金調達環境も改善しています。先行きではリーートの成長に不可欠な不動産物件の取得も見込まれ、リート価格は中長期的には緩やかに上昇しそうです。

各国・地域の騰落率

	過去1ヵ月		過去1ヵ月
グローバル	+6.9%	英国	+6.8%
<北米>	+4.9%	<オセアニア>	+6.7%
米国	+4.0%	オーストラリア	+6.7%
カナダ	+9.7%	<アジア>	+5.0%
<欧州>	+13.4%	シンガポール	+9.5%
ベルギー	+9.3%	日本	+3.9%
オランダ	+18.3%	香港	+2.1%
フランス	+17.3%	中国	+6.3%

(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)

(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

弊社マーケットレポート

検索!!

2010 年 09 月 09 日【デیلیー No.665】主要国のリート市場の最近の動向(8月)

2010 年 10 月 12 日【ウィークリー No. 123】先週のマーケットの振り返り(10/4～10/8)

2010 年 10 月 01 日【マンスリー No.25】先月のマーケットの振り返り(9月)

■この資料は、情報提供に限定したものであり、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、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。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行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。■この資料は、三井住友アセットマネジメント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。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この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、その発行者許諾者に帰属します。

【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

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象としているため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により基準価額は変動します。基準価額の変動要因としては、有価証券の価格変動リスク、金利や金融市場の変動リスク、十分な流動性の下で取引が行えない流動性リスク、有価証券の発行体の信用リスク等、及び外貨建て資産に投資している場合には為替変動リスクがあります。したがって、お客さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じ、投資元本を割り込むことがあります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

●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 3.675%（税込）

・・・換金（解約）手数料 上限 1.05%（税込）

・・・信託財産留保額 上限 0.5%

◆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 1.995%（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、および外国における資産の保管等に要する費用等を信託財産からご負担いただきます。また、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されますので、予めその上限額、計算方法等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、上記同様の理由により具体的には記載できません。

※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株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております（当資料発行日現在）。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。

三井住友アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第 399 号

加入協会：（社）投資信託協会、（社）日本証券投資顧問業協会

■この資料は、情報提供に限定したものであり、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、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。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行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。■この資料は、三井住友アセットマネジメント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。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この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、その発行者許諾者に帰属します。



三井住友アセットマネジメント株式会社

SMAM