

Q 米国の利上げ開始、アジア・リートへの影響は？

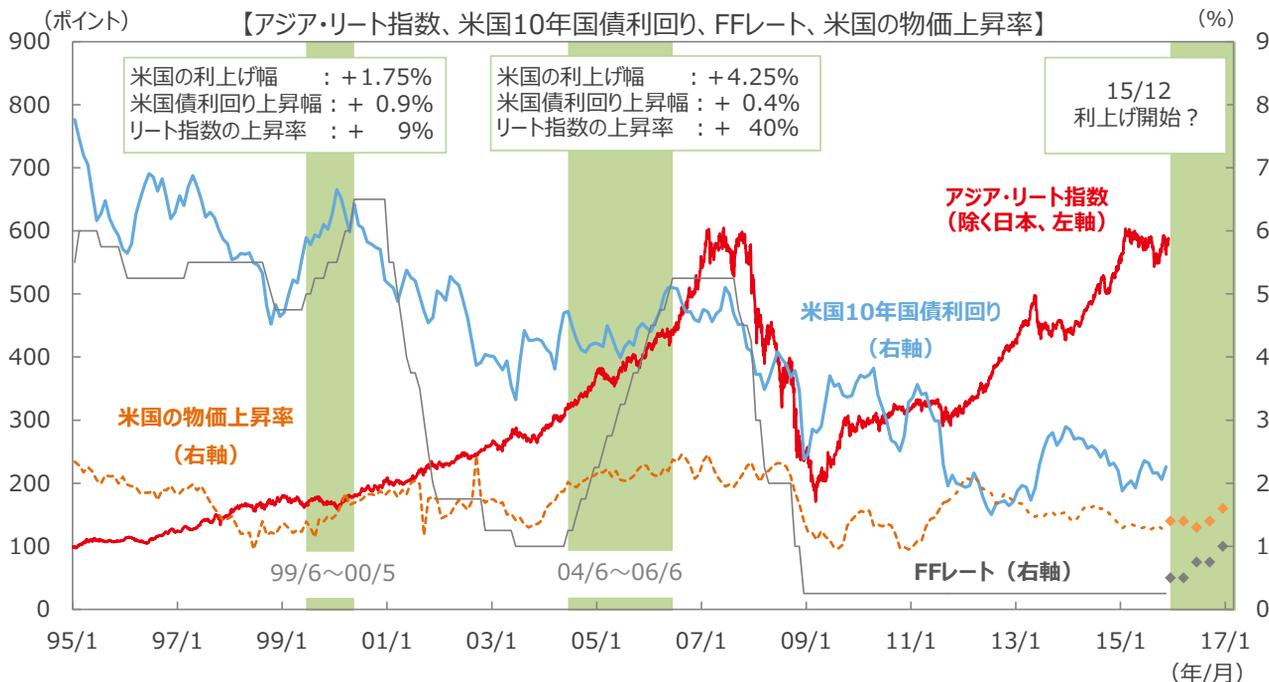
A 米国の景気拡大が緩やかなため利上げペースは極めて緩やかとなり、米国債利回りの急上昇は避けられそうです。増益や増配がリート市場を支える見込みです。

■ 1999年の利上げはITバブルの時期で、約1年間でFFレートは1.75%、10年国債利回りは0.9%、アジア・リート指数は9%それぞれ上昇しました。

■ 2004年の利上げはサブプライム・ローン問題前の住宅バブルの時期で、約2年間でFFレート4.25%の引き上げに対して10年国債利回りの上昇は0.4%にとどまり、アジア・リート指数は40%の大幅な上昇となりました。

■ 今回の利上げ局面では、景気拡大と物価上昇が緩やかとなることから、国債利回りの上昇も緩やかにとどまる見込みです。国債利回りが急上昇するとリート価格に下押し圧力がかかることが懸念されますが、その影響は限定的となりそうです。

■ アジアの高い経済成長を背景とした増益・増配期待や、相対的な利回りの高さは引き続きアジア・リート市場のサポート要因になると考えられます。



(注) アジア・リート指数 (除く日本) は、1995年1月2日～2015年12月2日。1995年1月2日を100として指数化。S&Pアジア・パシフィックREIT指数 (除く日本、配当込み、現地通貨ベース)。米国10年国債利回りは、1995年1月～2015年11月の月平均。FFレートは、1995年1月～2015年11月の各月末。2008年12月以降は、レンジの上限を表示。網掛けは、米国の利上げ局面。物価上昇率は、1995年1月～2015年10月。PCE (個人消費支出) コア物価指数の前年同月比。2015年12月以降の利上げ局面、物価上昇率、FFレートは、三井住友アセットマネジメントの予想。(出所) Bloomberg L.P.、FactSet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、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。