マーケットデイリー
SMAM
（No.2,642）
〈マーケットレポートNo.5,182〉
2016年12月28日 情報提供資料
資産形成なら SMAM

今日のトピック 2016年の振り返り（グローバルリート）

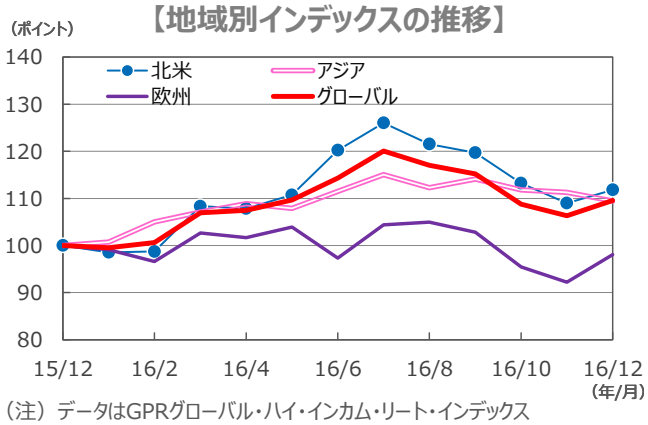
16年は前半好調、8月以降調整：年間リターンは5.8%

ポイント1 8月以降調整局面入り

年前半は欧州を除き、堅調

■2016年のグローバルリート市場を現地通貨ベースで振り返ると、年前半は、英国のEU離脱選択（Brexit）が懸念された欧州以外の地域は、低金利環境の下で堅調な推移となりました。しかし、8月以降は、米金融当局者の発言を受けて米利上げが意識され、米長期金利が上昇に転じたことで、リート市場は調整局面を迎えました。さらに、11月8日の米大統領選挙を受けて、トランプ次期米大統領が掲げる積極的な財政政策がインフレにつながるとの観測を背景に、米長期金利の上昇が加速しました。各国・地域の長期金利もつれて上昇し、世界のリート市場は軟調な展開となりました。

【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（現地通貨ベース）。期間は2015年12月末～2016年12月23日。2015年12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

ポイント2 足元では底入れの動き

年初来騰落率はしっかり

■足元のグローバルリート市場は、11月後半から反発の動きを見せています。価格下落によりリートのバリュエーションが改善したことで、見直し買いが入ったと見られます。年初来の騰落率は、全体で9.6%（現地通貨ベース）、5.8%（円ベース）と、まずまずのパフォーマンスとなっています（12月23日時点）。

【各国・地域の年初来騰落率】

国・地域	現地通貨ベース	円ベース	国・地域	現地通貨ベース	円ベース
グローバル	9.6%	5.8%			
北米	11.8%	9.5%	オセアニア	11.8%	7.4%
米国	11.4%	8.6%	豪州	11.8%	7.4%
カナダ	14.0%	14.2%	アジア	9.5%	8.1%
欧州	▲1.9%	▲12.0%	シンガポール	6.4%	1.6%
オランダ	▲9.0%	▲14.6%	日本	9.5%	9.5%
フランス	▲0.0%	▲6.2%	香港	10.0%	7.0%
英国	▲4.9%	▲22.9%			

（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（現地通貨ベース/円ベース）。年初来騰落率は12月23日まで。
（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 長期金利の落ち着きによるリートの見直しに期待

■グローバルリート市場は、米国を中心とした長期金利の上昇が逆風となっています。ただし、米国の物価が落ち着いた状況で推移すると見込まれることから、米連邦準備制度理事会（ FRB ）の利上げペースは緩やかなものとなり、米長期金利の上昇ペースは徐々に鈍化すると見られます。今後は、米長期金利の落ち着きが確認されるにつれ、不動産市況の好調を背景とした利益成長期待や相対的な分配金利回りの高さから、グローバルリートに対し改めて注目が集まるものと期待されます。

ここもチェック!
2016年12月 8日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2016年11月その2）
2016年12月 7日 グローバルリート市場の振り返り（2016年12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。