

今日のキーワード 堅調な推移が期待される『シンガポール・リート』

2018年5月の『シンガポール・リート』市場は、米長期金利の上昇や米ドル高に伴うアジアからの資金流出懸念などが嫌気され、下落しました。ただし、過去1年の騰落率で見ると、現地通貨ベースで+8.5%、円ベースで+10.2%と、パフォーマンスは堅調さを維持しています。今回は、アジアの経済成長の恩恵を受けて利益成長期待が高く、相対的な配当利回りの高さや財務の健全性が良好な『シンガポール・リート』に注目します。

ポイント1

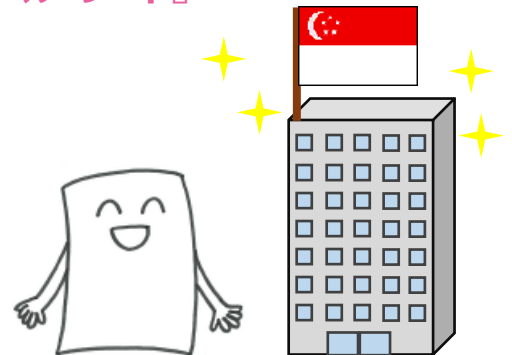
シンガポールのGDP成長率は上振れ オフィス賃料は回復基調

- シンガポール政府が5月24日に発表した、2018年1-3月期の国内総生産（GDP）改定値は前期比年率+1.7%と、4月に発表された速報値（同+1.4%）から上方改定されました。政府はまた、2018年の成長率見通しを2.5~3.5%と、これまでの1.5~3.5%から上方修正しました。国内景気は、今後中国経済の減速に伴い緩やかに鈍化するものの、安定成長を続けるとみられます。
- 景気回復に伴いシンガポールのオフィス市況は底入れし、明確な回復基調にあります。大手不動産会社CBREによれば、2018年1-3月期の平均賃料は前年同期比+8.4%上昇し、2017年10-12月期の同+3.3%から賃料上昇率が加速しました。

ポイント2

アジア成長の恩恵を受ける『シンガポール・リート』 海外への積極投資が特徴

- アジア各国・地域は、力強い経済成長を背景に、「個人消費の拡大」や「都市化の進展」がみられ、「世界貿易の中心地域」としての存在感も高まっています。
- 『シンガポール・リート』市場は、海外の不動産に投資しているリートが多い点が特徴です。地理的な優位性から豊富な収益機会に恵まれ、アジアの経済成長の恩恵を受けることから利益成長期待が高いと考えられます。



今後の展開

『シンガポール・リート』は堅調に推移しよう

- また、『シンガポール・リート』市場の配当利回りは5.5%（S&P REIT指数、2018年4月末時点）と、世界のリート市場のなかで相対的に高い水準にあります。一方、『シンガポール・リート』の負債の比率は日米と比べて相対的に低い水準にあり、財務健全性が高いと言えます。
- 『シンガポール・リート』市場は、国内景気や不動産市況の回復とともに堅調な推移が期待されます。さらに、国内のみならず、アジアの成長を取り込むといった点でも『シンガポール・リート』の高い成長力が注目されると思われます。長期金利に上昇圧力がかかるなかでも、利益成長期待が高く、相対的な配当利回りの高さや健全な財務状況から『シンガポール・リート』は選好されやすいとみられます。

ここも チェック!

2018年5月10日 アジア・オセアニアのリート市場は堅調（2018年4月）

2018年5月 9日 グローバル・リート市場の振り返り（2018年5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。