

# 豪州リート市場動向と見通し (2020年7月号)

## 市場動向

- 2020年6月の豪州リート（現地通貨ベース、配当除き）は前月末比2.6%下落しました。経済活動再開の動きを支援材料に上昇して始まったものの、その後は、一部の州で新型コロナウイルスの新規感染者数が増加傾向となったことや、豪州が新型コロナウイルスの発生源調査を世界に呼び掛けたことをきっかけに、中国との関係が悪化し始めたこと等が嫌気され、月末にかけて軟調な展開となりました。IT（情報技術）株等にけん引されて上昇した豪州株式のパフォーマンスを下回りました【図表1、2】。6月22日にロウRBA（豪州準備銀行）総裁が、「今の豪ドル水準は割高と考えていない」と発言したこと等を材料に、豪ドルは対円で前月末比3.6%上昇（円安・豪ドル高）しました。
- 時価総額上位5銘柄の内、前月末比で上昇したのはデクサスのみで、他は下落しました。デクサスは公表した新規物件取得計画と業績見通しが好感されました。下落率が最も大きかったのはミルバック・グループで、所有商業施設の売上げ不振等が嫌気されました【図表3】。
- 6月末のイールド・スプレッド（予想配当利回り－10年国債金利）は4.13%と、5月末より0.05%低下しました【図表1、4】。

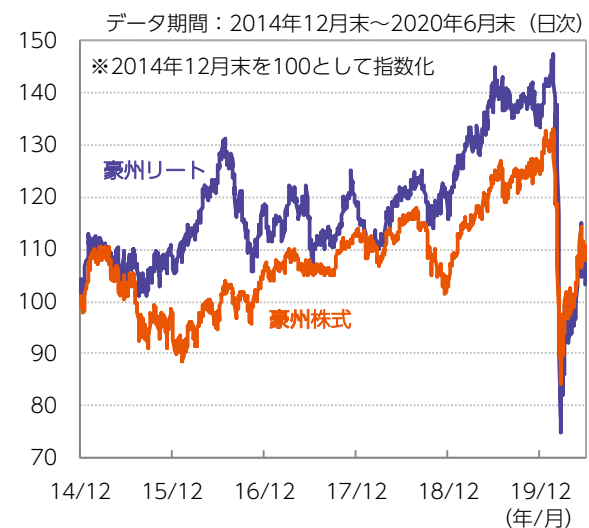
図表1：豪州リートと株式の騰落率（2020年6月末時点）

		当月		年初来	
		%		%	
配当除き	豪州リート	-2.6	-22.7		
	豪州株式	2.3	-11.9		
	差	-4.8	-10.8		
配当込み	豪州リート	-1.2	-21.0		
	豪州株式	2.4	-10.5		
	差	-3.6	-10.5		
円/豪ドル		3.6% 円安	2.3% 円高		

		当月末	前月末
		%	
参考	豪州10年国債金利	0.87	0.89
	豪州リート予想配当利回り	5.00	5.06
	イールドスプレッド	4.13	4.18

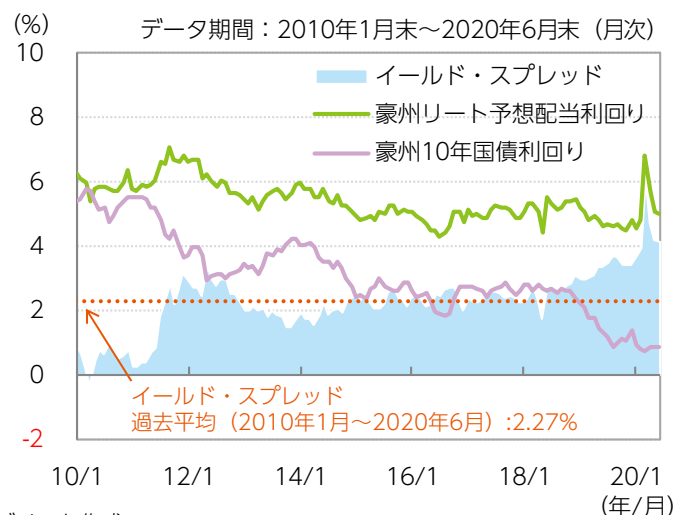
図表2：豪州リートと株式の推移（配当除き）



図表3：指数組入上位5銘柄（2020年6月末時点）

順位	銘柄名	ウェイト	予想配当利回り	月間騰落率
1	グッドマン・グループ	21.9%	2.0%	-3.4%
2	センターグループ	9.1%	8.3%	-2.7%
3	ユニベイル・ロダムコ・ウエストフィールド	9.0%	12.8%	-2.4%
4	デクサス	8.1%	5.4%	2.2%
5	ミルバック・グループ	6.9%	4.6%	-7.7%

図表4：豪州リーートのイールド・スプレッド推移

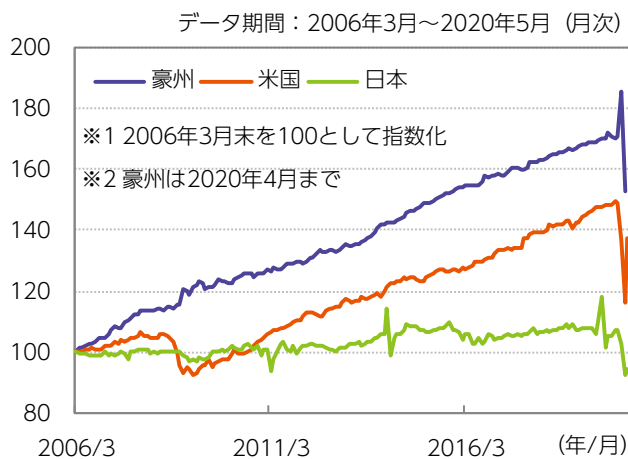


注：当レポートは個別銘柄の売買を推奨するものではありません

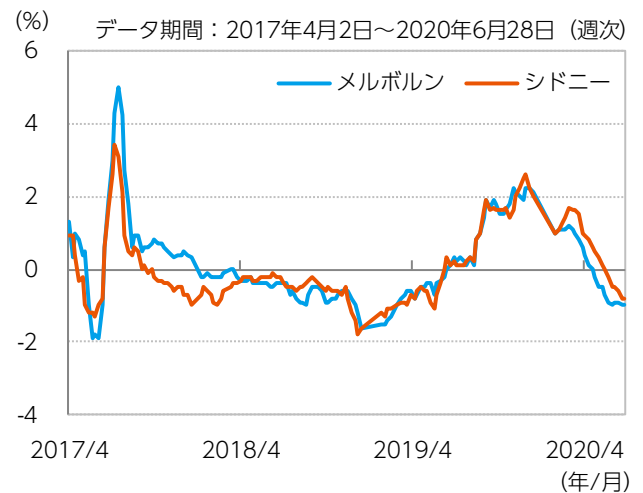
出所）図表1～4はブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

※豪州リート：S&P/ASX300 A - REIT指数 豪州株式：S&P/ASX300指数（いずれも現地通貨ベース）

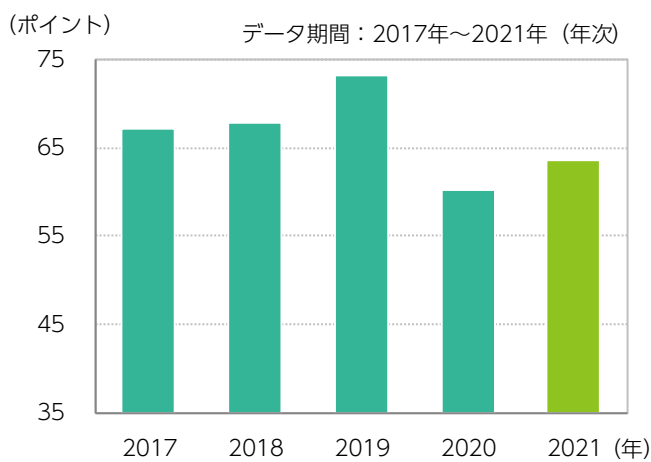
図表5：日米豪の小売り売上高の推移



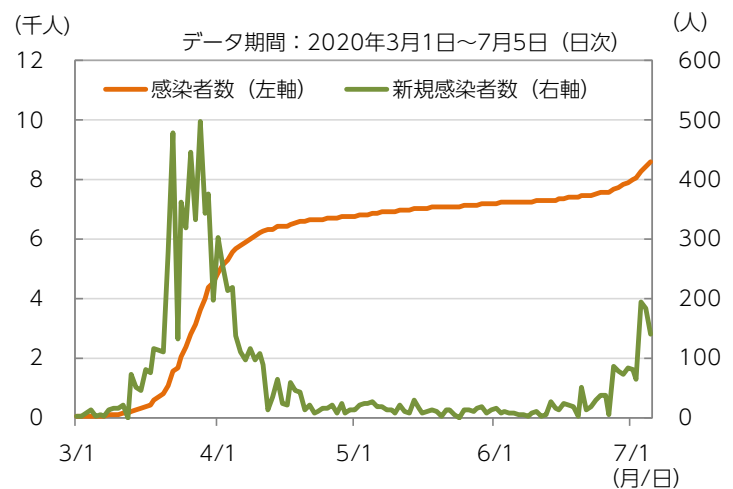
図表6：コアロジック住宅価格指数（前月比）



図表7：豪州リート\*の1株当たり配当金の推移



図表8：豪州の新型コロナウイルス感染者数の推移



\*S&P/ASX300 A - REIT指数

※2020年、2021年はブルームバークの予想値（2020年7月1日時点）

出所）図表5～8は、ブルームバークのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

## 今後の見通しについて

- 2020年7月の豪州リートは、経済活動再開の動きや新型コロナウイルス新規感染者数の推移等を睨みながら、神経質な展開になるものと思われます。
- 新型コロナウイルスの新規感染者数が6月下旬頃から増加傾向となっており【図表8】、現時点ではビクトリア（VIC）州を中心に感染者数が増加しています。VIC州政府は感染のホットスポットとされるメルボルン郊外地域において、7月1日深夜から4週間のロックダウン（都市封鎖）を再導入し、6日には7日からニュー・サウス・ウェールズ（NSW）州との州境を閉鎖することを発表しました。こうした対応で新規感染者数が減少傾向となれば、豪州リートは上昇の勢いを取り戻すものと思われます。2020年6月末豪州リーートのイールド・スプレッドは一時期よりは縮小したものの、過去（2010年1月末以降）4番目の高水準となっています【図表4】。割安感に着目した買いの活発化等により、上昇ピッチが速まることも想定されます。一方、新型コロナウイルス新規感染者数の増加が続く、中国との関係が一段と悪化するような場合には、豪州リートは軟調な展開となりそうです。
- 豪州政府が4月に新型コロナウイルスの発生源調査を世界に呼び掛けたことに対し、中国は豪州への渡航自粛の勧告や、豪州産牛肉の輸入制限などの対抗措置を講じています。豪州にとって中国は鉄鉱石や牛肉等の主要な輸出先です。双方が歩み寄り、関係の改善が図られるのか、それとも一段と態度を硬化させるのか、その動向が注目されます。

## 【当資料に関する留意点】

- 当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものであり、特定の有価証券等の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。実際の投資等に係る最終的な決定はご自身で判断してください。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料のいかなる内容も将来の市場環境等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。
- 当資料に投資信託のグラフ・数値等が記載される場合、それらはあくまでも過去の実績またはシミュレーションであり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- 投資信託は投資する有価証券の価格の変動等により損失を生じるおそれがあります。
- 投資信託の手数料や報酬等の種類ごとの金額及びその合計額については、具体的な商品を勧誘するものではないので、表示することができません。

## &lt;設定・運用&gt;



ニッセイアセットマネジメント株式会社

商号等：ニッセイ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369号

加入協会：一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

ニッセイアセットマネジメント株式会社

コールセンター 0120-762-506（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>