

貿易摩擦に伴う先行き不透明感が広がる中、 史上最高値を更新したグローバルREIT

グローバルREITが足元で上昇基調となっています。S&P先進国REIT指数(米ドルベース、トータルリターン)は、7月初めに、2016年8月以来の史上最高値を更新しました。これは、トランプ米政権の保護貿易主義的な政策に伴う、世界的な先行き不透明感を背景に投資家のリスク回避姿勢が強まり、債券価格が上昇(利回りは低下)する中、利回り面での魅力や割安感などへの見直しなどから、REIT市場に資金が流入したためと考えられます。

世界の株式市場は、中国による知的財産権の侵害を理由に、米政権が中国製品に対する関税引き上げなどの検討に入ったと報道された3月中旬以降、米中の貿易摩擦悪化懸念などを背景に値動きの荒い展開となっています。6月は、米国が中国に対する強硬姿勢を改めて示したに加え、ユーロ圏が、米国の鉄鋼・アルミニウム輸入制限への対抗措置を発表するなど、欧州との間でも貿易摩擦悪化が警戒されたことから、投資家心理が一段と悪化する状況となりました。

利回り面に目を向けると、主要国のREITの分配金利回りは、株式の配当利回りや10年国債利回りを上回る魅力的な水準となっています。こうしたREIT本来の魅力である利回り水準の相対的な高さに加え、比較的堅調な収益成長にもかかわらず、ここ数年、価格の上昇が緩やかだったことなどから、足元では割安感があり、下値リスクが低いとみられていることなども投資家の資金がREITに向かいやすくなった要因と考えられます。

足元で、トランプ政権による保護主義の動きが目立っているのは、今年11月の中間選挙を控え、支持率の獲得に向けたアピールの面があると考えられます。ただし、貿易摩擦激化の動きを受け、グローバル企業の中には業績見通しを下方修正する企業や、生産拠点の一部を米国から海外に移す考えを示す企業も出てきていることなどを踏まえると、株式市場では企業収益への影響などを意識し、不安定な動きが続くことが想定されます。このような中、資産分散投資という観点から、投資対象のひとつとしてREITが一段と選好される可能性が考えられ、今後のグローバルREIT市場への資金流入の動向が注目されます。

グローバルREIT(米ドルベース、トータルリターン)の推移

(2013年1月初～2018年7月6日)



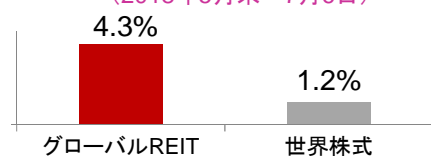
グローバルREIT: S&P先進国REIT指数(米ドルベース/トータルリターン)、
世界株式: MSCIワールド指数(米ドルベース/トータルリターン)
REITの分配金利回り: S&P REIT指数の各国・地域ベース
株式の配当利回り算出にあたり用いた指数は以下のとおり

オーストラリア: S&P/ASX200指数、米国: S&P500種指数、日本: TOPIX(東証株価指数)

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

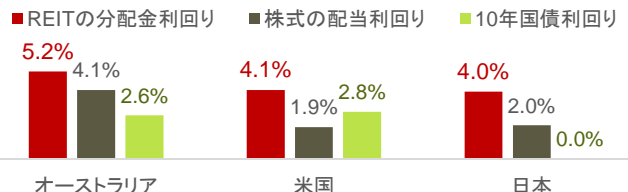
2018年6月以降の騰落率比較

(2018年5月末～7月6日)



主要国の利回り比較

(2018年6月末時点)



※各資産のリスク特性はそれぞれ異なるため、利回りだけで比較できるものではありません。上記は切り捨てにて端数処理しています。

信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが市況等についてお伝えすることを目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。