

2020年3月17日

ご参考資料

楽読
(ラクヨミ)Vol.
1,581Raku
Yomi

楽読(ラクヨミ)

nikko am
fund academy

比較的早い経済正常化が期待される シンガポールや香港のリート市場

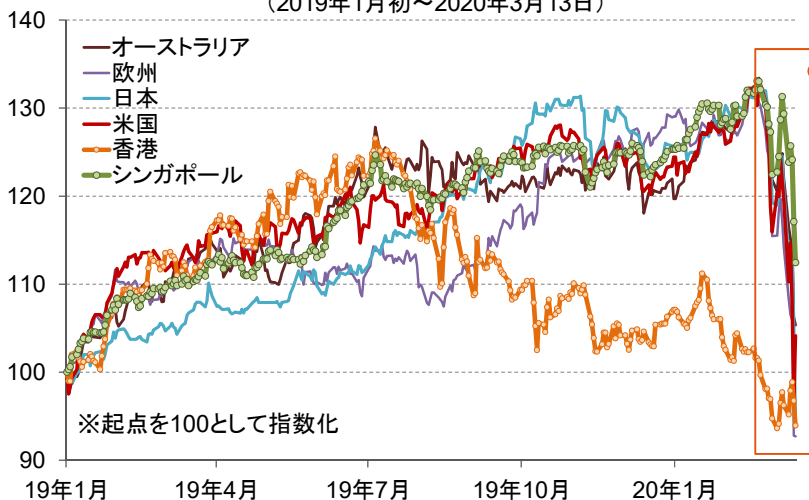
新型コロナウイルスの感染拡大による世界経済の悪化懸念に加え、原油価格の急落などから、世界の金融市場では、今年2月下旬以降、大幅な調整が続いています。そうしたなか、リートも大きく売られる展開となったものの、アジアを代表するシンガポールや香港のリートは、比較的下落が抑制されています。

新型コロナウイルスの感染拡大は、足元では、特に欧米で深刻となっている一方、これまで感染者の多かった中国やアジアでは、2月下旬以降、新規感染者が減少傾向となっています。シンガポールでは、検疫規則に違反した際の罰則や中国からの入国禁止など、新型コロナウイルスの徹底した封じ込め対策を行なっているほか、香港でも、中国本土からの入境者の隔離措置の導入などにより、新規感染者数が落ち着いていることが投資家の安心感につながったとみられます。またシンガポールのリート市場では、近年のeコマース市場拡大を背景に需要が高く、新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響を受けにくいとみられる物流施設などを保有する、産業施設セクターの割合が高いことも下支え要因になっているとみられます。さらに、2月に発表された経済対策において、観光客の減少による打撃の大きい観光や小売り、ホテルなどに対する支援策が盛り込まれたことも材料視されました。香港については、「逃亡犯条例」改正案に反対する大規模なデモが続いたことなどを背景に、昨年の夏以降、軟調な推移が続き、割安感が出ていたことに加え、政府による市民への現金支給や小売店などへの補助金の決定のほか、利下げなどが支援材料となったとみられます。

世界的に新型コロナウイルスの感染拡大が深刻化しており、短期的に、世界の金融市場では値動きの荒い展開が続く可能性があります。しかし、シンガポールや香港では、新型コロナウイルスの拡散がある程度抑制出来るとみられ、今後、世界的な感染拡大が収束に向かえば、相対的に早い経済の正常化が期待されます。また足元で、先進各国が利下げを行なうなど、低金利環境が続くとみられるなか、利回り資産としてのリートの魅力が高まっていることなどもあり、市場が落ち着きを取り戻した後、アジアのリート市場への注目度が再び高まると期待されます。

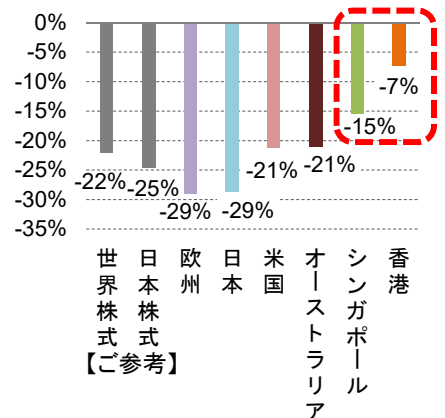
各国・地域のリート市場の推移

(2019年1月初～2020年3月13日)



2月下旬以降の騰落率

(2020年2月20日～2020年3月13日)



※リートはS&P REIT指数の各国・地域別インデックス(現地通貨ベース・トータルリターン)、世界株式はMSCIワールド指数(配当込み、米ドルベース)、日本株式はTOPIX(東証株価指数)(配当込み)を使用 (信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※上記は過去のものであり、将来を約束するものではありません。

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情報提供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および図表等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。