

拡がり期待されるアジアのリート市場

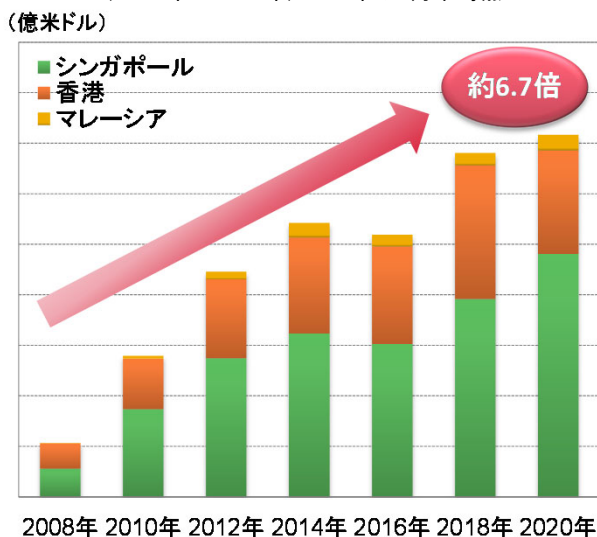
アジア(日本を除く)のリート市場では、シンガポールの市場規模が最も大きく、次いで香港となっています。そのほか、市場規模は大きくないものの、タイや台湾、韓国、マレーシアなどでもリート市場が存在しています。さらに近年では、自国にリート市場を作るため、リートに関する制度を整えたり、規制を緩和する国がみられており、そういった国で第1号のリートが上場するなど、アジアのリート市場に拡がりが見られています。

フィリピンでは、今年8月に、第1号となるリートが上場しました。同国では、2009年に優遇税制などを盛り込んだリート法が制定されたものの、条件が厳しく、上場する企業がなかったことから、今年1月に法改正を行ない、上場規制が緩和されました。これを受け、同国大手財閥がリートの上場に踏み切りました。これに追隨して、同国不動産開発会社も、今後、リートの上場を目指す意向を示しており、2025年まで毎年、同規模のリートを上場させるとも報道されています。同国では、一部を除き、外国人による不動産取引が制限されているため、リートを通じた不動産市場への間接的な投資に、海外投資家からも資金が集まると期待されています。また、足元のフィリピンの経済状況は新型コロナウイルスで芳しくないものの、通信環境が脆弱で、コロナ禍においてもテレワークの拡がりが見込まれることや、今後の高い経済成長期待などから、オフィスの底堅い賃貸借需要が見込まれています。

昨年第1号リートが上場したインドでも、リートが所有するような高いクオリティのオフィス物件に限られているなか、そうした物件に対するハイテク企業からの需要が高いことなどを背景に、今年8月、主要都市にオフィスを保有する第2号となるリートが上場し、10月中に第3号のリートの上場が予定されています。また、中国では、4月に、公募リート市場の創設計画が発表され、8月には審査基準なども公表されました。今後、シンガポールや香港だけでなく他のアジアの国・地域におけるリート市場の拡大も注目されます。

アジア主要リートの市場規模の推移

(2008年～2020年)2020年は9月末時点



リート制度を導入しているアジアの国・地域

(2020年7月現在)



※リート制度は導入されているものの、上場銘柄がない国も含まれます。

リート制度の導入を検討している国



(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。