

好調な推移が続くアジアのリート市場

Raku
Yomi

楽読(ラクヨミ)

nikko am
fund academy

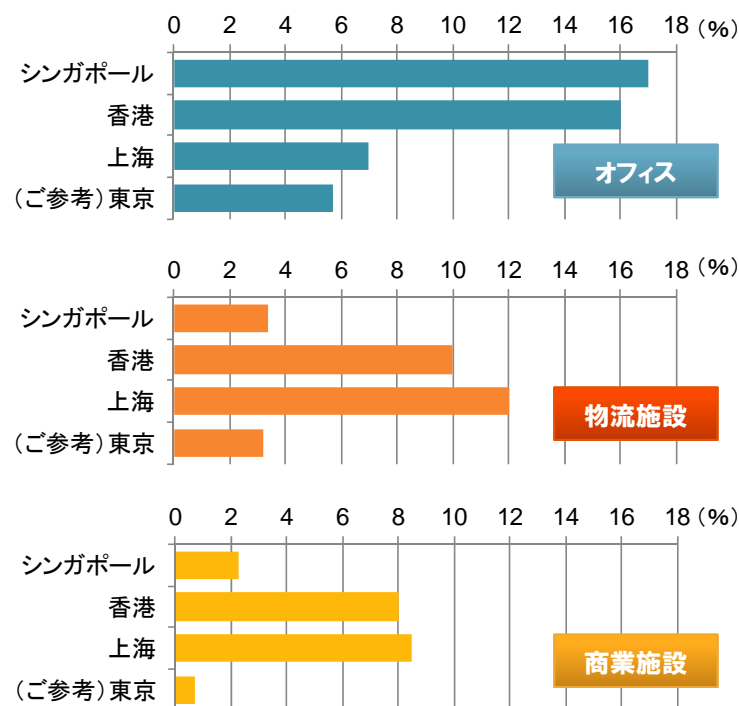
近年アジアでは、経済発展やそれに伴う賃金の引き上げなどを背景に生産活動や消費の拡大傾向が続いているほか、主要都市へと人口が流れ込む都市化の進展により、不動産の開発や取引が活発化しています。加えて、急速に発展する国同士が近接しているといった「地理的優位性」などにより、貿易拠点としての存在感を高めていることもあり、オフィスや住宅、商業施設といった不動産物件への需要が増加傾向にあります。

そうした中、不動産取引の活発化や物件需要の増加などによる恩恵を享受できると考えられる、アジアのリートへの注目度が高まっています。実際、リート市場の動きを見ると、アジアの主要なリート市場であるシンガポールと香港のリート指数は、2008年から2009年にかけて底入れした後、足元まで世界のリート指数を大きく上回る好調な推移となっています。今後も、アジアが比較的高い経済成長を続けると予想されていることに加え、アジアの物件賃料が、オフィスを中心に比較的堅調な成長を続けると予想されていることなどを考えると、その成長を反映するようなアジアのリートの上昇が期待されます。

なお、海外からの不動産投資の増加や、それに伴う不動産価格の高騰などを抑制するために、アジア各国の政府が不動産価格の抑制策などを導入する可能性があり、リート市場への一時的な影響が考えられるものの、経済発展に伴う中長期的なリート市場の成長を阻害するような規制にはならないとみられます。

アジアの賃料成長見通し

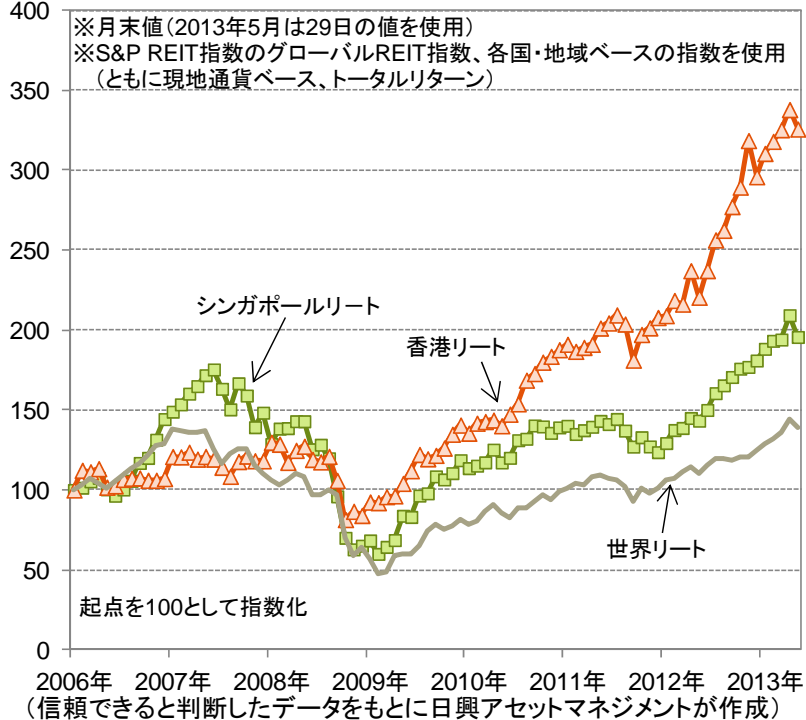
(2013年～2014年)



*予想は2012年12月末時点

世界リート指数とシンガポールおよび香港のリート指数の推移

(2006年1月～2013年5月)



※上記は過去のものおよび予想であり、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。