



今日のトピック 2020年のリート市場の振り返りと見通し
積極的な金融・財政政策が下支えも、上値の重い展開

ポイント1 リートは上値の重い展開
積極的な金融・財政政策が下支え

- 2020年のグローバル・リート市場は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大と経済の悪化から上値の重い展開となりました。積極的な金融・財政政策が下支えとなったものの新型コロナ収束の目途が立たず、上値も限られました。グローバル・リートの年初来騰落率は、現地通貨ベースで▲10.3%、円ベースで▲13.2%です（12月25日時点）。

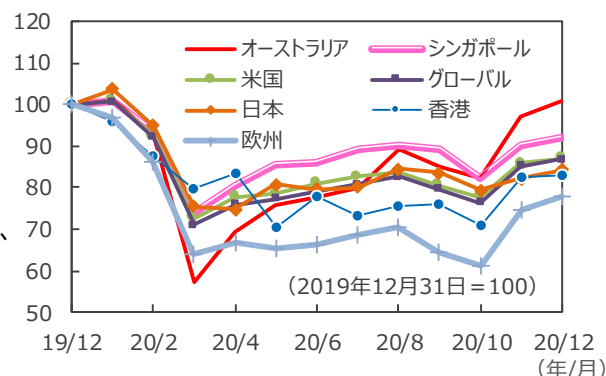
ポイント2 年初来では総じて下落
オーストラリアは大きく切り返す

- 2020年のリート市場の騰落率（円ベース）を地域別で見ると、年初来ではオーストラリア以外の地域が下落しました。
- 日本（Jリート）は、長期金利は低水準で推移したものの、オフィス需要の低迷など不動産市況の悪化などから▲15.8%となりました。
- 米国は成長株に資金が集まる流れが強まったことが安定した利回りが魅力のリートには逆風となり▲13.0%となりました。
- アジア・パシフィック（除く日本）は▲4.5%でした。シンガポールが▲8.0%、香港は政治的な混迷も加わり▲17.2%でした。オーストラリアは+0.9%でした。オーストラリアは、新型コロナ感染拡大の早期阻止や、金融緩和政策が功を奏したことなどから、3月の底から12月までで+75.9%と大幅な上昇を記録しました。
- 欧州市場は▲22.1%と、他の市場よりも回復が遅れました（以上12月25日時点）。

今後の展開 景気回復と低金利環境がリートを支援。新型コロナの収束がカギ

- 2021年は、リート市場にとって明るい環境となりそうです。新型コロナに対するワクチンの接種が主要国を中心に始まっており、経済活動は次第に明るさが増す方向にあります。金融環境は引き続き緩和的で、財政政策が適宜実施される見通しです。景気回復と低金利がリート市場を下支えすると期待されます。環境は好転に向かうと考えられるので、あとは、新型コロナの収束がカギを握る見通しです。新型コロナの変異種による感染拡大や経済の回復見通しが後ずれすることが当面のリスクと言えます、慎重な見極めが必要です。

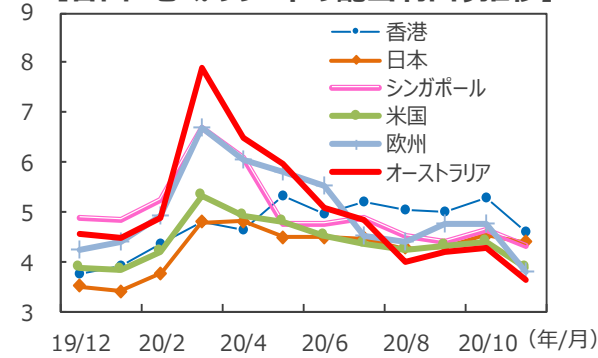
（ポイント） 【各国・地域のリート推移】



（注）データは2019年12月～2020年12月（2020年12月は25日時点）。S&P先進国REIT指数（配当込み）、円ベース。

（出所）FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

（%） 【各国・地域のリーートの配当利回り推移】



（注）データは2019年12月～2020年11月。S&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込み）。

（出所）FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

ここもチェック!

2020年12月23日 2020年の債券市場の振り返りと見通し
2020年12月17日 FRBは量的緩和ガイダンス強化で景気をサポート

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友DSアセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性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。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。