

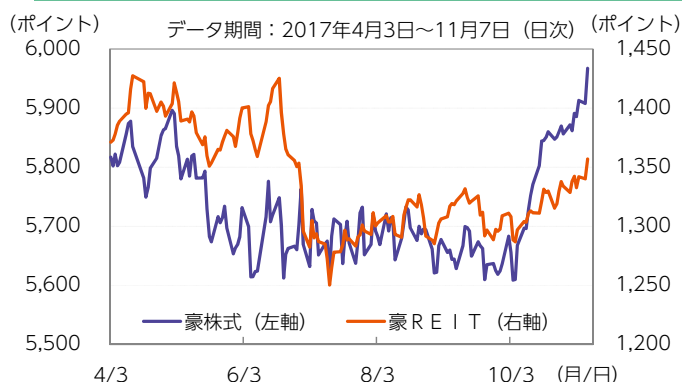
オーストラリアレポート

堅調な豪株式・豪REIT市場

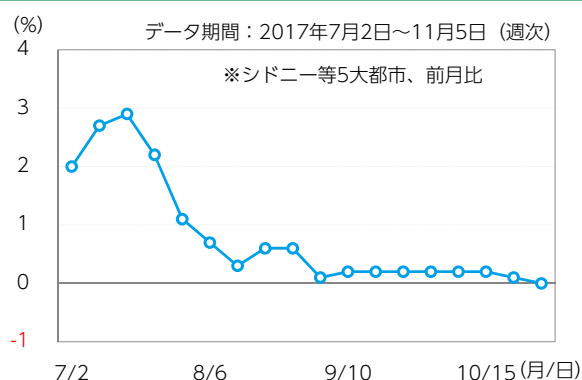
金利急騰懸念の後退や低金利政策持続観測が背景に

- ▶ 10月に入り、豪株式や豪REITが勢いづく。豪株式はリーマン・ショック後の高値を更新。景気回復が緩やかであることや住宅価格高騰の鎮静化等による早期利上げ観測の後退が主要因か。
- ▶ 金利急騰懸念の後退は株式やREIT業績の上方修正期待を高める可能性も。
- 豪株式や豪REITが堅調に推移しています。豪株式（ASX300指数）は10月に入ると急上昇に転じ、リーマン・ショック後の高値を更新しました。9月末から11月7日までの上昇率は5.9%と同期間のNYダウの5.1%を上回っています。10月から回復基調入りした豪REIT（ASX300 A-REIT指数）は9月中旬頃につけた戻り高値を抜け、11月7日には6月初旬頃の水準まで回復しました。9月末からは3.7%の上昇となっています（図表1）。
- 豪株式や豪REIT上昇の背景には、早期利上げ観測の後退があるものと思われます。世界的な景気拡大や物価上昇の流れ等を背景に豪州も近々利上げに踏み切るとの観測がありました。しかし、2017年7～9月期消費者物価や9月小売り売上げ高等、最近発表された経済指標では景気回復が緩やかであることを示すデータが多く含まれており、その結果RBA（豪州準備銀行）は利上げを急がないとの見方が勢いを増しているようです。低金利政策の弊害の一つともされ、その急落懸念も取り沙汰されている住宅価格の高騰ですが、融資基準の厳格化やローン金利の引き上げ等の対策が徐々に浸透し始めているようであり、住宅情報大手コアラジック社によると豪州5大都市の住宅価格（前月比）は直近週でマイナスに転じています（図表2）。住宅価格の高騰が沈静化すれば、RBAの金融政策の自由度が増し、景気動向等を睨みながら低金利政策を持続させることも可能になるものと思われます。これらの要因を背景に、豪10年国債金利は9月下旬をピークに低下（価格上昇）傾向となっています（図表3）。ブルームバーグ集計（11月7日時点）によると豪株式のEPS（1株当たり利益）や豪REITのDPS（1株当たり配当）は2018年にかけて増加が見込まれています（図表4）。金利の急上昇懸念が後退すれば景気の持続的成長期待が高まり、株式やREITの業績上方修正期待につながることも考えられます。

図表1：豪株式と豪REITの推移



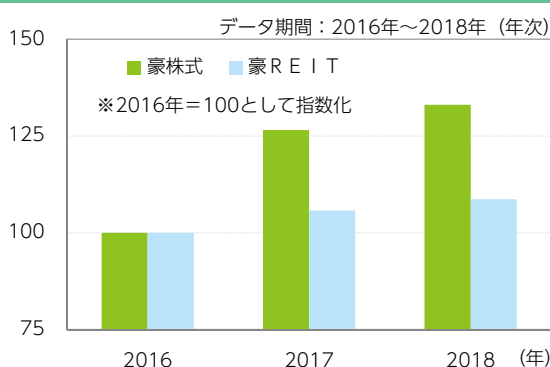
図表2：コアラジック住宅価格指数の推移



図表3：豪10年国債金利の推移



図表4：豪株式のEPSと豪REITのDPS変化



出所) 豪株式はASX300指数、豪REITはASX A-REIT指数、図表1～4はブルームバーグデータを基にニッセイアセットマネジメントが作成

●当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものであり、特定の有価証券等の勧誘を目的とするものではありません。実際の投資等に係る最終的な決定はご自身で判断してください。●当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。●当資料のグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示す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。●投資する有価証券の価格の変動等により損失を生じるおそれがあります。●手数料や報酬等の種類ごとの金額及びその合計額については、具体的な商品をお勧めするものではないので、表示することができません。●当資料のいかなる内容も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。

商号等：ニッセイアセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第369号
 加入協会：一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会