

今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年9月） 円ベースでは3市場とも上昇

ポイント1 オーストラリアが続伸

香港、シンガポール市場は反落

- 17年9月のアジア・オセアニアリート市場を現地通貨ベースで見ると、オーストラリア市場が続伸する一方、香港、シンガポール市場は反落しました。
- 香港市場は、金融政策の連動性が高い米国で利上げ観測が高まり、長期金利が上昇したことを受けて下落しました。
- シンガポール市場は、景況感が改善方向にあるなか、年初来の堅調な上昇に対して利益確定とみられる売りが優勢となり下落しました。
- オーストラリア市場は、地政学リスクが続くなかでディフェンシブ性が見直され、小幅に上昇しました。

ポイント2 円ベースは3市場とも上昇 円安で通貨はプラス寄与

- 17年9月の同市場の騰落率を円ベースで見ると、3市場ともプラスとなりました。円相場が各通貨に対して下落したため、円安により為替効果がプラスに寄与しました。
- 円ベースで過去1年の騰落率を見ると、香港、シンガポール市場は20%を超える上昇、オーストラリア市場は10%を超える上昇と、堅調です。

今後の展開 ディフェンシブ性や相対的な配当利回りの高さが注目されよう

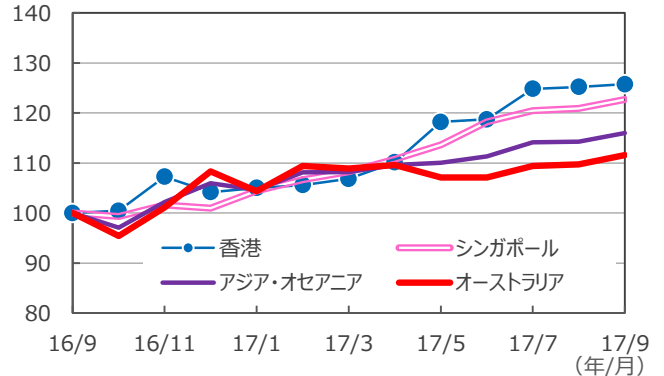
- アジア・オセアニアリート市場は、米欧の中央銀行が金融政策の正常化を進めるなかで、今後も長期金利上昇の影響を一定程度受けることは避けられませんが、各国・地域経済の拡大と不動産市況の改善に伴う安定的な賃料収入を背景とした利益成長が見込まれるため、中長期的には堅調な推移が期待されます。北朝鮮情勢を巡る地政学リスクなど不透明要因が続くなかで、リートディフェンシブ性に加え、相対的な配当利回りの高さや財務の健全性からも、アジア・オセアニアリート市場は注目されそうです。

【各国・地域の騰落率】

国・地域	当月騰落率		過去1年騰落率	
	現地通貨ベース	円ベース	現地通貨ベース	円ベース
香港	▲2.0%	0.4%	13.9%	25.7%
シンガポール	▲0.8%	1.5%	9.9%	22.7%
オーストラリア	0.5%	1.7%	▲2.1%	11.6%
アジア・オセアニア	▲0.2%	1.5%	2.9%	16.0%
日本	▲1.5%	▲1.5%	▲5.7%	▲5.7%
米国	0.1%	2.4%	▲0.1%	11.0%
グローバル	▲0.2%	2.0%	0.1%	11.1%

(注) データはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込）。過去1年騰落率は、2016年9月末～2017年9月末。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

【円ベース指数の推移】



(注) データはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込）。2016年9月末～2017年9月末。2016年9月末を100として指数化。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

ここもチェック! 2017年10月 5日 グローバル・リート市場の振り返り（2017年10月）
2017年 9月12日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年8月）

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友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。