

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11月）**
堅調地合いが続く

ポイント1 堅調地合いが続く

景気回復や好業績を好感

- 17年11月のアジア・オセアニアのリート市場を現地通貨ベースで見ると、シンガポール、香港、オーストラリア市場ともに前月に続き上昇しました。
- シンガポール市場は、景気回復の下でファンダメンタルズの改善期待が支えとなり、上昇しました。
- 香港市場は、商業施設リートリンク・リートが引き続き高い配当成長を決算で発表したことが牽引役となり、上昇しました。
- オーストラリア市場は、長期金利の低下を好感して上昇しました。失業率の低下や企業の景況感指数上昇など、堅調な景気動向も支えになりました。

ポイント2 円ベースも3市場とも上昇

世界の主要リート市場の中で突出

- 17年11月の騰落率を円ベースで見ると、3市場ともに続伸しました。ただし、11月は円相場が各通貨に対して円高となったため、為替効果がマイナスに寄与しました。
- 円ベースで過去1年の騰落率をみると、アジア・オセアニア市場全体は18%を超える上昇となるなど、世界の主要リート市場の中で突出しています。

今後の展開 投資資金の流入持続が期待される

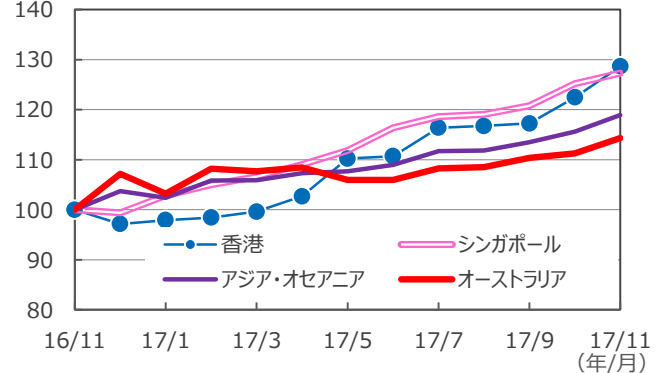
- アジア・オセアニアのリート市場は、世界的に堅調な景気と緩やかな金利上昇の下で、引き続き賃料収入の伸びや物件売買などを通じた利益成長が見込まれるため、投資資金が流入する展開が期待されます。シンガポール市場は、景気回復や市況改善を反映した上昇が続くと予想します。香港市場も堅調な展開が見込まれますが、主要銘柄のリンク・リートの好材料をかなり織り込んだとみられ、目先は上昇一服感が出そうです。オーストラリア市場は、中央銀行が低金利政策を維持するとみられるため底堅い推移を予想します。

【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	6.8%	5.1%	31.9%	28.7%
シンガポール	2.1%	1.7%	22.0%	27.3%
オーストラリア	5.4%	2.7%	13.3%	14.3%
アジア・オセアニア	4.7%	2.8%	17.7%	18.9%
日本	3.0%	3.0%	▲3.1%	▲3.1%
米国	2.7%	1.2%	9.4%	7.4%
グローバル	2.8%	1.5%	9.8%	9.7%

(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11月末～2017年11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11月末～2017年11月末。2016年11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12月 7日 **グローバル・リート市場の振り返り（2017年12月）**
2017年11月15日 **アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年10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。