

**今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は堅調（2018年4月）
長期金利上昇のなかでも、業績拡大期待から上昇**

ポイント1 3市場とも上昇

業績拡大期待が背景

- 18年4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みると、各国・地域の長期金利が上昇したなかでも、景気回復に伴う業績拡大期待を背景に、3市場とも揃って上昇しました。
- シンガポール市場は、1-3月期GDP成長率が18年の政府見通しを上回るなど経済指標が良好で、景気回復期待の高まりを背景に上昇しました。
- 香港市場も、2月の小売売上高が市場予想を大幅に上回ったことなどが好感されて、上昇しました。
- オーストラリア市場は、金融政策の現状維持が続くなか、概ね予想通りの業績を受けて、上昇しました。

ポイント2 円ベースも堅調

円安で為替効果がプラス寄与

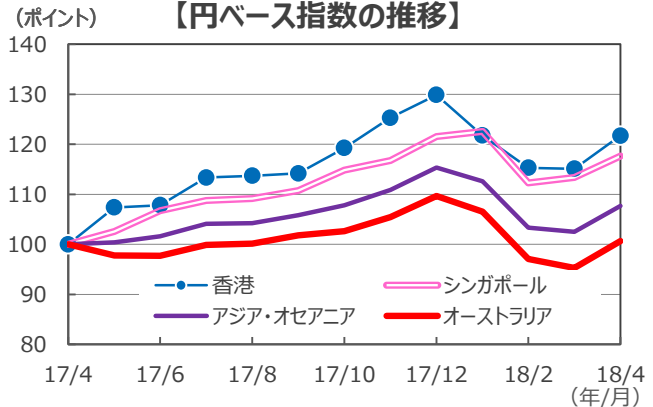
- 18年4月の騰落率を円ベースでみると、シンガポール市場が+3.8%、香港市場が+5.7%、オーストラリア市場は+5.6%と、堅調でした。アジア・オセアニア市場全体では、+5%を上回るリターンとなりました。
- 4月の円相場は、日米金利差拡大などを背景に対米ドルで下落するなか、アジアの各通貨に対しても円安となったため、為替効果がプラスに寄与しました。

【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
シンガポール	1.8%	3.8%	13.7%	17.7%
香港	2.8%	5.7%	25.1%	21.7%
オーストラリア	4.3%	5.6%	1.6%	0.6%
アジア・オセアニア	3.3%	5.1%	7.7%	7.7%
日本	2.6%	2.6%	4.0%	4.0%
米国	1.5%	4.4%	▲3.3%	▲5.1%
グローバル	2.3%	4.5%	0.1%	▲0.3%

(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、2017年4月末～2018年4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）。2017年4月末～2018年4月末。2017年4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

今後の展開 リートの安定的な業績が注目されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、金利変動の落ち着きとともに、投資家の視点がリートの安定的な業績に徐々に移ることで、今後も堅調に推移することが期待されます。シンガポール市場は、オフィス市況が底入れし明確な回復基調にあるため、景気の拡大とともに堅調な推移が見込まれます。香港市場は、主要銘柄の好業績がある程度織り込まれているとみられ、概ね横ばい圏の推移が予想されます。オーストラリア市場は、他の市場に対する出遅れ感もあり、底堅い動きになると思われます。

ここもチェック! 2018年5月 9日 **グローバル・リート市場の振り返り（2018年5月）**
2018年4月10日 **アジア・オセアニアのリート市場は横ばい（2018年3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。