

今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場（2018年6月）

長期金利が落ち着く中、まちまちの動き

ポイント1

香港、オーストラリアが上昇 5月に続きシンガポールは下落

- 18年6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、まちまちの動きとなりました。
- シンガポール市場は、物件取得に伴う増資の発表が相次ぎ、需給面での緩みが出たことから下落しました。
- 香港市場は、主要リート銘柄の好調な決算が好感され、上昇しました。
- オーストラリア市場は、オーストラリア準備銀行（RBA）が過去最低水準の政策金利を据え置き、長期金利が月末にかけて低下したことが好感されて上昇しました。

ポイント2

円ベースもまちまちの動き 為替要因は概ねプラス寄与

- 18年6月の騰落率を円ベースで見ると、シンガポール市場は▲1.7%、香港市場は+5.2%、アジア・オセアニア全体では+1.4%と、現地通貨ベースを上回りました。一方、オーストラリア市場は+1.8%と現地通貨ベースを下回りました。
- 貿易摩擦問題や鉄鉱石価格の下落などから、豪ドルが円に対して下落し、為替はマイナスに寄与しました。その他の国・地域では、米国の利上げ加速観測の高まりなどを受けて円は主要通貨に対して下落し、為替効果はプラス寄与となりました。

今後の展開

堅調な業績動向やディフェンシブ性が注目されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、不透明感が増した世界経済の影響を一定程度受けるものの、長期金利が落ち着いていることから、堅調な業績動向やディフェンシブ性が相対的に注目され、底堅く推移すると期待されます。シンガポール市場は、需給の緩みが改善し、主要銘柄の業績改善を通じて緩やかな上昇が期待されます。香港市場は、安定した賃貸収益のもとで底堅く推移すると期待されます。オーストラリア市場は、利上げ観測の後退を受けて金利が低位で推移すると見られることなどにより、堅調な推移が予想されます。

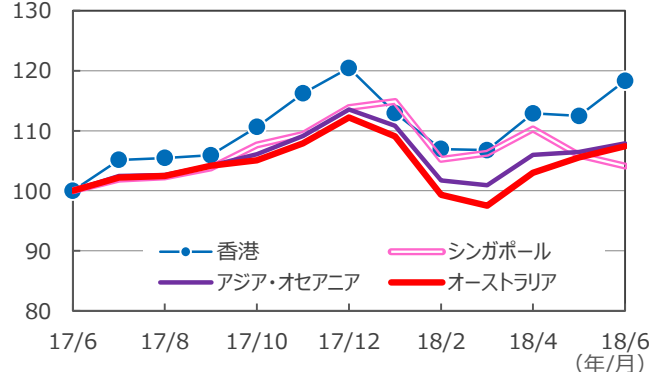
【各国・地域の騰落率】

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
シンガポール	▲1.8%	▲1.7%	4.6%	4.1%
香港	3.2%	5.2%	20.6%	18.3%
オーストラリア	2.2%	1.8%	13.2%	7.4%
アジア・オセアニア	1.3%	1.4%	11.8%	7.9%
日本	2.1%	2.1%	8.6%	8.6%
米国	4.3%	6.3%	3.6%	2.1%
グローバル	3.2%	4.7%	5.7%	4.2%

(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6月末～2018年6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

(ポイント)

【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6月末～2018年6月末。2017年6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!

2018年7月 6日 グローバル・リート市場の振り返り（2018年7月）
2018年6月 13日 アジア・オセアニアのリート市場（2018年5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。