

**今日のトピック** アジア・オセアニアのリート市場（2019年4月）

**堅調な業績や長期金利の低位推移により、底堅く推移しよう**
**ポイント1**
**3市場とも年初来で上昇**
**世界的に長期金利が低下基調に**

- 19年1月～4月（23日まで）のアジア・オセアニアのリート市場は以下の3市場ともに現地通貨ベースおよび円ベースで上昇しています。
- シンガポール市場は、主要国の中央銀行がハト派姿勢に転換して、世界的に長期金利が低下基調となるなか、堅調に推移しました。
- 香港市場は、金融政策の連動性が高い米国にて、米連邦準備制度理事会（FRB）が利上げの実質的な打ち止めを表明したことが好感されました。
- オーストラリア市場は、オーストラリア準備銀行（RBA）による利下げ期待が高まり、長期金利が大幅に低下したことが好材料でした。

**ポイント2**
**利益成長と高い配当利回り、財務健全性が魅力**

- リートは、利益成長を主因とするリート価格の上昇と、税制上の恩恵を受けた高い配当利回りの二つから投資収益が期待できるユニークな資産です。
- 特にアジア・オセアニアのリートは域内経済・貿易が堅調に伸びると見込まれるなか、安定的な賃料収入の伸びが期待できます。米国や日本のリート市場との比較において、相対的に配当利回りが高く、財務状況が良好なことも魅力です。

**今後の展開**
**堅調な業績や長期金利の低位推移により、底堅く推移しよう**

- アジア・オセアニアのリート市場は、堅調な業績やディフェンシブ性が注目され、底堅く推移すると期待されます。シンガポールは、主要国の中央銀行によるハト派的な金融政策を背景に、商業施設などの不動産市況の回復に沿った底堅い業績成長が見込まれます。香港は、米長期金利が低位で推移するとみられるなか、大手のリートによる高水準の分配金が予想され、安定的な推移が期待されます。オーストラリアは、経済の下振れリスクに対応して、利下げ期待が高まっているなか、利益確定を伴いつつも、堅調な展開が予想されます。

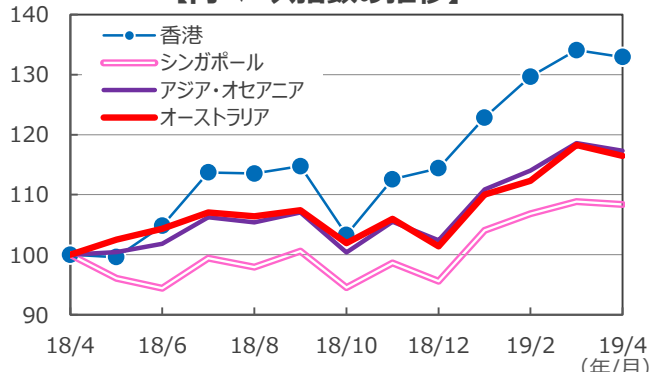
\* 三井住友アセットマネジメントと大和住銀投信投資顧問は4月1日に合併し、三井住友DSアセットマネジメントになりました。

**ここも  
チェック!**
**2019年4月12日 堅調に推移するリート（2019年3月）**
**2019年2月27日 アジア・オセアニアのリート市場は堅調（2019年2月）**

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友DS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。

**【各国・地域の騰落率】**

国・地域	年初来騰落率		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	10.8%	13.4%	8.6%	8.4%
香港	14.1%	16.2%	29.9%	32.9%
オーストラリア	11.8%	14.9%	21.2%	16.5%
アジア・オセアニア	11.9%	14.6%	19.5%	17.3%
日本	8.0%	8.0%	14.1%	14.1%
米国	13.8%	16.0%	17.4%	20.1%
グローバル	12.9%	15.0%	14.4%	15.1%

**【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（配当込み）。データは2018年4月～2019年4月（2019年4月は23日時点）。2018年4月を100として指数化。

(出所) FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成