

今日のトピック ディフェンシブ性が好感されたアジア・オセアニアリート（2019年8月） 株式市場が調整する中、底堅く推移

ポイント1

2市場が上昇 為替はマイナス寄与

- 8月末時点のアジア・オセアニアのリート市場は、現地通貨ベースでシンガポールが前月比+1.6%、オーストラリアが同+1.3%と上昇しました。8月は米中が互いに報復関税をかけ合うなど対立が一段と激しさを増し、株式市場が調整する中で、リーートのディフェンシブ性が好感されて2市場は堅調に推移しました。一方、香港は長引くデモによる経済への悪影響などが嫌気されて同▲4.6%となりました。
- 円ベースの騰落率で見ると、米中対立激化によるリスク回避志向の強まりで円が幅広く買われたことから為替はマイナスに寄与し、シンガポールは同▲1.9%、オーストラリアは同▲3.2%、香港は同▲6.9%となりました。

ポイント2

低金利環境は引き続き追い風

- 米国をはじめ各国中銀への金融緩和期待の高まりを受けて主要国の国債利回りが低下傾向で推移していることが、相対的に利回りの高いリート市場に引き続き追い風となっています。
- リートの配当利回りと長期金利の利回り格差は2~3%程度となるなど、リーートの利回りは魅力的な水準となっています。

今後の展開

利回りの高さやディフェンシブ性 から堅調さが続く

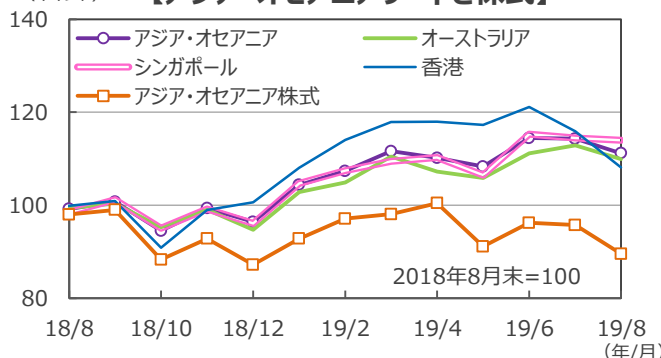
- アジア・オセアニアのリート市場は、引き続き利回りの高さやディフェンシブ性が評価されて堅調に推移すると予想します。シンガポールは、低金利環境が支援材料となるほか、政府が大規模な都市開発計画を発表するなど中長期的なリート市場の成長が見込まれます。香港は、デモの混乱が徐々に落ち着きを取り戻すとともに、リートも持ち直すと見られます。香港最大手リートは日用品を主力としたテナントが多いことから、業績への影響は軽微と見られます。オーストラリアでは、主力銘柄の決算が好調だったことなど、世界的な物流需要の高まりを追い風に好調な業績が見込まれます。また、豪州準備銀行（RBA）が年内に追加利下げを実施する可能性があることから、相対的に利回りの高いリート市場にとって良好な環境が続くことが期待されます。

ここも チェック!

2019年9月 6日 主要な資産の利回り比較（2019年8月）

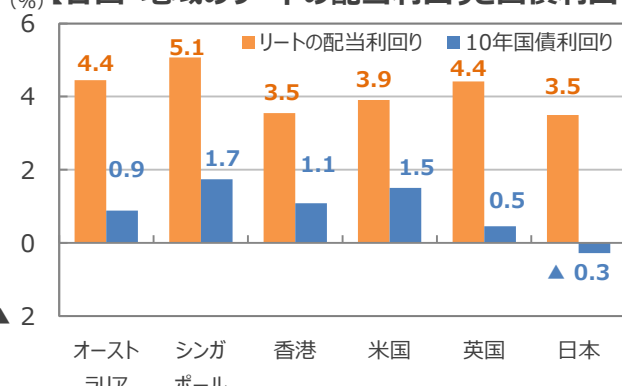
2019年8月29日 オーストラリアリート市場：住宅価格底入れの兆し

【アジア・オセアニアリートと株式】



（注）データは2018年8月末～2019年8月末。リートはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込み）、アジア・オセアニア株式はMSCI AC Asia Pacific ex JP（配当込み）。円ベース。
（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

【各国・地域のリーートの配当利回りと国債利回り】



（注）データは2019年8月末時点。リートはS&P先進国REIT指数の主な国・地域指数。国債は各国・地域の10年国債利回り。
（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

■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。