



今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は全市場が上昇

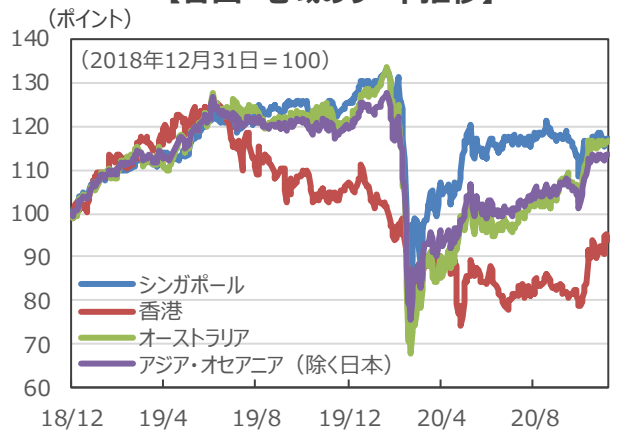
リスク選好の動き強まり力強く上昇

ポイント1

アジア・オセアニアリートは  
リスク選好で上昇

- 11月のアジア・オセアニアのリート市場は全ての市場が上昇しました。7日現在、アジア・パシフィック・リート指数（除く日本、現地通貨ベース）は10月末比+12.0%、香港は同+19.0%、シンガポールは同+7.7%、オーストラリアは同+13.8%となっています。米国大統領選挙後の不透明感の後退、新型コロナワクチン開発進展による経済正常化への期待などからリスク選好の動きが強まったことが背景です。
- 香港は、リート最大手の市場予想を上回る決算内容を契機に力強い上昇となりました。オーストラリアは、中央銀行による追加緩和や政府による住宅購入者への財政措置が好感され上昇しました。一方、シンガポールは、既に新規感染者数が抑制されており、これまでの下落率が他市場に比べ小幅だったことなどから上昇も小幅でした。

【各国・地域のリート推移】



(注) データは2018年12月31日～2020年12月7日。(年/月)  
S&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数(配当込)、  
現地通貨ベース。  
(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

ポイント2

ワクチン普及などで経済が正常化する展開を見据える

- 英国では新型コロナワクチンの接種が開始され、米国も12月中の接種開始を目指しています。ワクチンの普及により、2021年以降の世界経済の見通しは従来に比べ改善していると考えます。足元は感染拡大が依然経済活動に悪影響を与えているものの、各国政府・中央銀行による政策が引き続き経済の回復と市場の安定化を支えとみられます。景気の回復度合いには注意が必要ですが、低金利・豊富な流動性の下、今後、アジア・オセアニアリート市場への資金流入は増加するとみています。

今後の展開

出遅れのオーストラリア、経済活動再開最終段階のシンガポール  
に注目

- オーストラリアは新型コロナの感染が抑制される中、景気回復の出遅れを取り戻す状況にあります。同国リート市場は金融・財政政策を支えに、これまでのレンジからやや上向きの推移を予想します。シンガポール市場は、徹底した感染対策によって高い評価を維持しており、足元では商業施設・ホテルリートの評価見直しが続くと予想します。政府は年内にも経済活動再開の最終段階（フェーズ3）への移行を発表しています。人の往来を安全に拡大する政府の積極的な取り組みは信頼性が高く、不動産賃貸経営にとって恩恵が大きいとみられます。
- 一方、香港市場は、引き続きレンジでの推移を想定します。政府はソーシャルディスタンスを再度強化するなど、新型コロナを巡り一進一退が続いており、外需の回復にも時間がかかる見通しです。

ここも  
チェック!

2020年12月8日 「リスクオン」は続くのか（吉川レポート）  
2020年12月7日 リート市場の振り返り（2020年11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。