



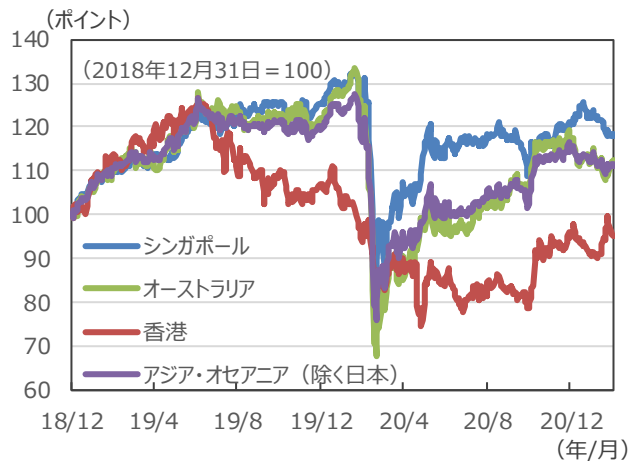
今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場はもみ合いに

経済正常化期待と長期金利上昇懸念が交錯

ポイント1 アジア・オセアニアリートはもみ合いの展開

- 2021年2月のアジア・オセアニアのリート市場は、新型コロナウイルスワクチン普及による経済正常化期待と、世界的な金利上昇への警戒感が交錯し、もみ合う展開となりました。3月5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1月末比▲0.7%、香港は同+4.5%、シンガポールは同▲3.6%、オーストラリアは同+0.04%となっています。
- 香港は、新型コロナ感染抑制のための規制措置の緩和の発表と、政府が中国との越境再開の見通しを示唆したことが好感され上昇しました。オーストラリアは、感染抑制により商業施設リートが底堅く推移しましたが、これまで業績好調で上昇してきた銘柄群は、長期金利の上昇が重石となりました。シンガポールは、内需主導で景気回復が進む中、長期金利の上昇を受けて、堅調に推移してきた産業施設関連リートを中心に下落しました。

【各国・地域のリート推移】



(注) データは2018年12月31日～2021年3月5日。
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 重要性高まるESGの「S」にも注目

- 新型コロナ感染拡大を背景に新たな生活様式が求められる中、環境（E）、社会（S）、企業統治（G）の課題に取り組む企業へのESG投資はリート市場にも広がっています。オーストラリアの大手商業施設リートは、ショッピングセンターにチャイルドケア施設を導入する計画を発表しました。共働き世帯が増え、託児所等が商業施設内にあれば、消費者の利便性が向上し、家族で長く滞在する効果も期待できます。今後、アジア・オセアニアの商業施設に同様の動きが広がると考えられ、このようなESGのSに貢献する様々な取り組みが注目されます。

今後の展開 相対的に堅調な経済状況を背景に、業績に応じた展開を見込む

- 新型コロナ変異株による感染拡大や金利の急騰等はリスク要因ですが、各国の大規模な金融・財政政策や新型コロナウイルスワクチンの普及等から景気は回復傾向にあり、中期的にリート市場は底堅く推移すると予想します。シンガポール市場は底堅い推移を想定します。今年景気が回復する可能性が高く、内需に加え渡航規制緩和による外需の回復が期待されます。商業施設やホテルの業況も他国に比べいち早く回復すると見られます。香港市場はレンジでの推移を想定します。新型コロナを巡り一進一退が続いていますが、感染抑制のための規制の解除、国境開放等が進めば魅力的な配当スプレッドの水準が選好されると考えます。オーストラリア市場は、景気回復の度合いと金融政策の方向性の両観点から横ばいを予想します。

ここもチェック! 2021年3月1日 オフィスビルで『脱炭素』の動きが加速
2021年2月9日 アジア・オセアニアのリート市場はまちまちの動き

■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。