

今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年10月）
市場全体の過去1年騰落率は20%超（円ベース）

ポイント1 3市場とも堅調

米国リートが下落する中、上昇

- 17年10月のアジア・オセアニアリート市場を現地通貨ベースで見ると、香港、シンガポール、オーストラリア市場ともに堅調でした。
- 香港市場は、主要銘柄であるリンク・リートの物件売却計画に関する投資家への還元期待等から、月の後半にかけて上昇しました。
- シンガポール市場は、7-9月期GDP成長率が市場予想を大幅に上回ったことを受けた景況感の改善等が後押しとなり、上昇しました。
- オーストラリア市場は、堅調な国内景気を反映した経済指標や業績期待等から続伸しました。

ポイント2 円ベースも3市場とも上昇

全体の過去1年騰落率は20%超

- 17年10月の同市場の騰落率を円ベースで見ると、3市場とも上昇しました。ただし、円相場が豪ドルに対して円高となったため、オーストラリア市場は為替効果がマイナスに寄与し、小幅な伸びとなりました。
- 円ベースで過去1年の騰落率を見ると、アジア・オセアニア市場全体では20%を超える上昇となっており、堅調です。

今後の展開

投資家からの評価がさらに高まる展開

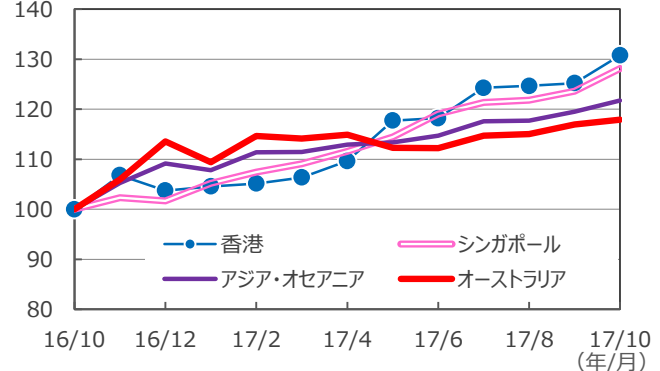
- アジア・オセアニアリート市場は、米欧の中央銀行が金融政策の正常化を緩やかに進めるため長期金利の上昇と通貨の下落余地が限られるとの見方が広がる中で、投資家からの評価がさらに高まる展開が見込まれます。各国・地域経済の拡大と不動産市況の改善に伴う安定的な賃料収入や物件売買等を通じた利益成長が見込まれることに加え、相対的な配当利回りの高さや財務の健全性からも、アジア・オセアニアリート市場は注目されそうです。

【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 |
| 香港 | 3.4% | 4.4% | 21.7% | 30.8% |
| シンガポール | 3.0% | 3.7% | 16.0% | 28.1% |
| オーストラリア | 2.2% | 0.8% | 8.2% | 17.9% |
| アジア・オセアニア | 2.5% | 1.9% | 11.8% | 21.7% |
| 日本 | ▲1.3% | ▲1.3% | ▲5.1% | ▲5.1% |
| 米国 | ▲1.2% | ▲0.2% | 4.8% | 13.3% |
| グローバル | ▲0.5% | 0.0% | 5.3% | 14.3% |

(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、2016年10月末～2017年10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

【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）。2016年10月末～2017年10月末。2016年10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!

2017年11月 8日 **グローバル・リート市場の振り返り（2017年11月）**
2017年10月12日 **アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年9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。