



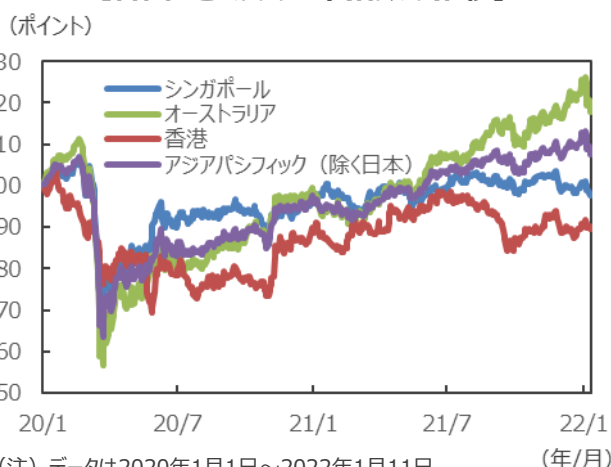
## 今日のトピック アジア・オセアニアリート市場は大きく上昇 経済正常化から今後も底堅い推移へ

### ポイント1

### 12月のアジア・オセアニア リート市場は上昇

- 2021年12月のアジア・オセアニアのリート市場は上昇しました。現地通貨ベースでみたアジア・パシフィック・リート指数（除く日本）のリターンは前月末比+3.8%、香港は+1.1%、シンガポールは+1.6%、オーストラリアは+5.3%でした。
- 円ベースでみたアジア・パシフィック・リート指数（除く日本）のリターンは前月末比+7.3%、香港は+2.5%、シンガポールは+4.8%、オーストラリアは+9.5%となり、為替効果も寄与し大幅上昇となりました。

### 【各国・地域のリート指数の推移】



(注) データは2020年1月1日～2022年1月11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。2020年1月1日を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

### ポイント2

### 月後半に投資家心理が改善

- 香港リート市場は、新型コロナウイルスのオミクロン型への警戒感に加え、中国における債務問題や景気減速、当局の規制強化等が重石となりましたが、月末にかけては投資家心理の改善を受けて上昇しました。
- シンガポールリート市場は、新型コロナウイルスの警戒感から上値が重い状況でしたが、月末にかけて警戒感が後退すると上昇しました。
- オーストラリアリート市場は、一部のリートで資産価値の見直しや業績予想の上方修正が発表されたことが好感され大きく上昇しました。

### 今後の展開

### 経済正常化から今後も底堅い推移へ

- 香港リート市場は、域内の景気は回復基調ながらも、中国における債務問題や景気減速、当局の規制強化等が投資家心理の重石となり、一進一退の展開を想定します。
- シンガポールリート市場は、緩やかな経済の正常化とともに堅調な推移を想定します。国内外での感染拡大にもかかわらず、一定の条件のもとで隔離なしの渡航を認める措置が維持されていることは、ビジネスの観点でシンガポールのプレゼンスを高め、不動産市場にも良い効果を与えると考えます。
- オーストラリアリート市場は、短期的には2021年を通して大幅に上昇してきた反動から調整を見込みますが、中期的には良好なファンダメンタルズのもとで底堅い推移を予想します。量的緩和の段階的縮小により金利上昇が見込まれるものの、賃料の物価連動が契約に組み込まれているケースがあることも魅力です。

### ここも チェック!

2022年1月12日 主要な資産の利回り比較（2021年12月）

2022年1月11日 米雇用統計で失業率は3.9%に低下

■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。