

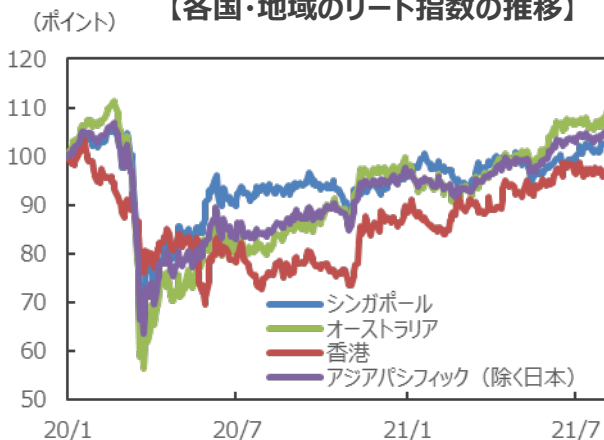


今日のトピック **アジア・オセアニアリート市場はまちまち  
経済再開期待から堅調な推移へ**

**ポイント1** 7月のアジア・オセアニア  
リート市場はまちまち

- 2021年7月のアジア・オセアニアのリート市場は小幅に上昇しました。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+1.1%、シンガポールは+3.3%、香港は▲0.8%、オーストラリアは+0.5%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▲1.4%、シンガポールは+1.4%、香港は▲2.0%、オーストラリアは▲2.7%となり、為替効果はマイナスでした。

【各国・地域のリート指数の推移】



(注) データは2020年1月1日～2021年8月6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。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** ワクチン接種進展によって  
行動制限は緩和も

- シンガポールリート市場は、ワクチン接種の着実な進展を受け、政府が感染抑制のための行動制限を段階的に緩和する方針を示したことから上昇しました。
- 香港リート市場は、中国当局が不動産を含む幅広い業種への規制強化の姿勢を鮮明にしたことから下落しました。
- オーストラリアリート市場は、景気の回復基調が続く一方、長引くロックダウンを背景に配当計画を撤回するリートがみられるなど、一部銘柄で業績への不透明感が意識されたことから小幅な上昇にとどまりました。

今後の展開 **経済再開期待から堅調な推移へ**

- シンガポールリート市場は、ワクチン接種の進展により経済正常化期待が高まる展開を予想します。政府はワクチン接種完了者を対象に行動制限を緩和する方針を示しており、今後は都市部へ人流が戻るとともに国内景気の回復が期待されます。
- 香港リート市場は、内需の回復とともに底堅い推移を想定します。政府は、9月末までに市民の70%がワクチン接種を完了することを目標として掲げています。ワクチン接種が進むことで中国との越境再開協議が進展すればポジティブです。
- オーストラリアリート市場は、良好なファンダメンタルズの下、底堅い推移を予想します。8月の金融政策決定会合では、量的緩和の縮小を予定通り開始する方針が示されました。今後も堅調な国内景気を背景に、業績の伸びが続くと見えています。

**ここもチェック!** 2021年8月6日 金融庁が本腰、環境を騙る『グリーンウォッシング』排除へ  
2021年8月4日 金融緩和からの脱却姿勢が豪ドルの下支え要因に

■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。