

## 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5月) 香港が大幅高：景気拡大を背景に堅調地合いが続く

### ポイント1 香港、シンガポールが上昇 オーストラリアは反落

- 17年5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、シンガポール市場が上昇する一方、オーストラリア市場は反落しました。
- 香港市場は、市場予想を上回る経済指標が好感されるなか、長期金利が低下したことも後押しとなり、大きく上昇しました。
- シンガポール市場は、製造業など外需主導の景気回復基調が確認され、内需への波及期待や相対的な利回りの高さを背景に上昇しました。
- オーストラリア市場は、オーストラリア準備銀行や政府が住宅市場の過熱を警戒する姿勢を示したことが重石となり、反落しました。

### ポイント2 円ベース騰落率も同様 対香港ドル、豪ドルはやや円高

- アジア・オセアニアリート市場の5月の円ベース騰落率は、現地通貨ベース同様、香港、シンガポール市場が上昇、オーストラリア市場は下落となりました。
- 円相場は対香港ドル、豪ドルでやや円高となりました。

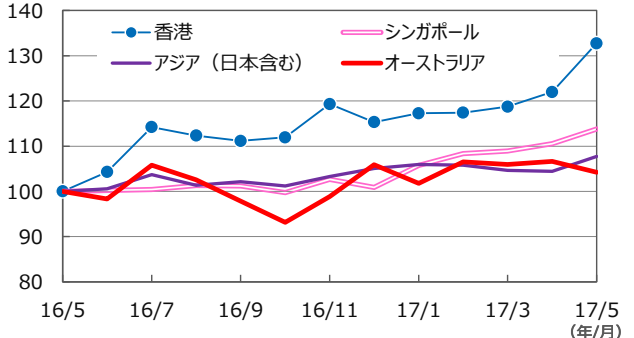
### 【各国・地域の騰落率】

	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	9.9%	8.8%	33.6%	32.8%
シンガポール	2.7%	3.0%	14.7%	13.8%
オーストラリア	▲1.0%	▲2.3%	1.7%	4.2%
アジア (日本含む)	3.3%	3.1%	8.2%	7.7%
グローバル	▲0.1%	▲0.5%	2.7%	2.2%

(注) データはGPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス (現地通貨ベース/円ベース)。当月騰落率は2017年5月。過去1年騰落率は、2016年5月末～2017年5月末。

(出所) GPR社のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

### 【各国・地域のインデックスの推移】



(注) データはGPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス (円ベース)。2016年5月末～2017年5月末。2016年5月末を100として指数化。

(出所) GPR社のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

### 今後の展開 景気拡大を背景に堅調地合いが続こう

- アジア・オセアニアリート市場は、市場の視点が金利から堅調な景気や業績に移りつつあると見られます。香港の17年1-3月期GDP成長率は中国経済の奇与もあり、回復基調が強まっています。シンガポールの1-3月期GDP成長率は確報値が速報値を上回り、政府の17年見通しが上方修正される可能性が出てきました。また、豪州政府は17-18年の予算案のなかで、積極的なインフラ投資計画を掲げており、空港や鉄道の建設などを通じて、中期的に豪州の不動産価値が高まることが期待されます。順調な景気拡大を背景に、今後もアジア・オセアニアリート市場は堅調地合いが続きそうです。

ここもチェック! 2017年6月 7日 グローバル・リート市場の振り返り (2017年6月)  
2017年5月11日 アジア・オセアニアのリート市場の動向 (2017年4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。