

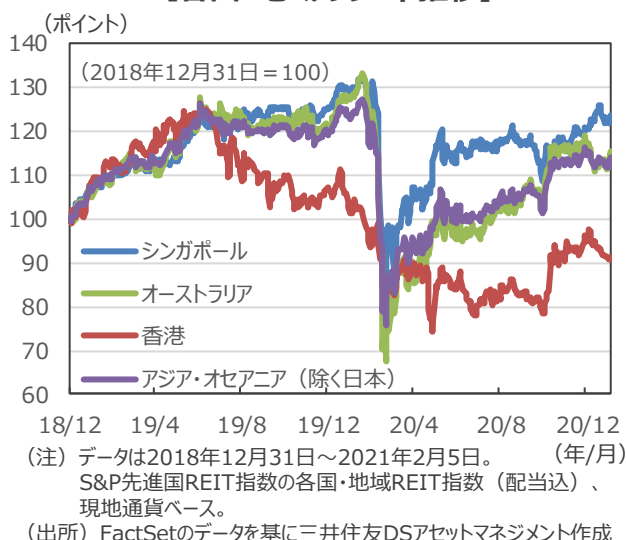


今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場はまちまちの動き
出遅れ解消や今後の景気見通しを織り込む

ポイント1 アジア・オセアニアリートは
まちまちの動き

- 2021年1月のアジア・オセアニアのリート市場は、シンガポールを除き下落しました。その後オーストラリアはやや反発しましたが、2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12月末比▲1.1%、香港は同▲3.6%、シンガポールは同+1.9%、オーストラリアは同▲2.1%となっています。
- シンガポールは、経済活動再開の定着により、内需主導での景気回復が好感されて上昇しました。香港は、感染再拡大に伴う行動規制の継続で、景気回復の見通しが後退したことから下落しました。オーストラリアは、消費者センチメント等の経済指標が景気回復を示唆する中で、想定より早く金融緩和政策が終了するとの見方から利益確定売りが出て下落しました。

【各国・地域のリート推移】



ポイント2 重要性高まるESG、オーストラリアはトップ評価

- 2020年は、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投資が改めて注目されました。ESGの評価機関であるGRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）社の2020年評価結果では、オーストラリアがグローバルでトップになっています。マネジメントの項目でトップを獲得している背景には、オーストラリア証券投資委員会が法的権限を使い企業統治是正に取り組んでいることが特徴的に挙げられます。株式市場でESGの重要性が更に高まっていることを踏まえ、リート市場でも同様の観点が注目されます。

今後の展開 景気回復を見据え、感染対策や事業環境に応じた展開に

- 各国の大規模な金融・財政政策やワクチン開発の進展等から景気は回復に向かっており、リートの実業環境は緩やかに改善しています。シンガポール市場は、徹底した感染対策で優位性を保つ中、事業環境に応じた展開を予想します。国内外に豊富な物件取得候補を持つデータセンター特化リートは、市場を上回る成長が期待できます。香港市場は、感染動向に注視しながらの推移を予想します。感染対策強化の影響で昨年12月の小売売上高は減少しましたが、スーパーマーケットの売上高は年を通して前年比プラスで推移しており、同施設を多く保有する最大手リートの業績に寄与するとみています。オーストラリア市場は、中央銀行が量的緩和延長を発表したことなどから、景気回復を支えに底堅い推移を予想します。巣ごもり消費でオンライン売上高は前年比2桁増とEコマースが着実に浸透しており、配送センター等の産業用施設リートの業績拡大が予想されます。

ここもチェック! 2021年1月27日 IMFの世界経済見通しは2021年5.5%成長 ワクチン普及を見据え、前回予測から上方修正
2021年1月13日 アジア・オセアニアのリート市場は上昇継続

■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。