

## 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8月） 3市場とも上昇：配当利回りや健全性が注目されよう

### ポイント1 3市場とも上昇

#### グローバル・リートは小幅安

- 17年8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、グローバル・リート市場が小幅安となるなか、3市場とも上昇しました。
- 香港市場は、4-6月期GDP成長率が市場予想を上回ったことや、金融政策の連動性が高い米国の長期金利が低下したことから上昇しました。
- シンガポール市場は、政府の17年のGDP成長率見通しが上方修正されるなど、良好な経済環境が好感される形で堅調に推移しました。
- オーストラリア市場は、好決算や長期金利が概ね安定して推移したことなどを受けて上昇しました。

### ポイント2 円ベースは小幅上昇

#### 円高で通貨はマイナス寄与

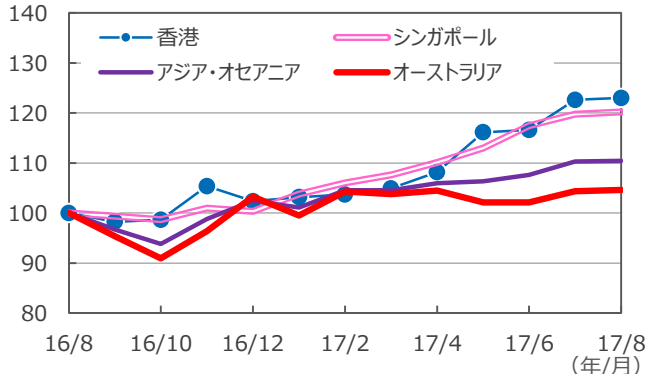
- 8月のアジア・オセアニアリート市場を円ベースで見ると、騰落率は3市場とも小幅のプラスでした。円相場が各通貨に対して上昇したため、円高により為替効果がややマイナスとなりました。
- 円ベースで過去1年を見ると、香港、シンガポール市場は20%を超える騰落率、オーストラリア市場は4%台の騰落率となっています。

【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	0.9%	0.3%	16.6%	23.0%
シンガポール	0.8%	0.4%	12.6%	20.2%
オーストラリア	1.3%	0.3%	▲6.8%	4.6%
アジア・オセアニア	1.1%	0.1%	0.7%	10.4%
日本	▲0.9%	▲0.9%	▲4.0%	▲4.0%
米国	▲0.4%	▲0.8%	▲2.0%	4.3%
グローバル	▲0.1%	▲0.6%	▲1.4%	5.2%

(注) データはS&P先進国REIT指数の各国・地域リート指数（配当込）。過去1年騰落率は、2016年8月末～2017年8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・地域リート指数（配当込）。過去1年騰落率は、2016年8月末～2017年8月末。2016年8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

### 今後の展開 相対的な配当利回りの高さや財務の健全性が注目されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、欧米の金融引き締めペースの鈍化により、長期金利が落ち着くなかで全般に堅調に推移しています。ただし、足元のグローバルな金利低下の要因には北朝鮮を巡る地政学リスクがあるため、外部環境の変化によるリスク回避の動きには注意が必要です。そうしたなかでも、各国・地域経済の着実な回復と安定的な賃貸収益を背景とする、相対的な配当利回りの高さや財務の健全性から、アジア・オセアニアリート市場は世界の投資家から注目されると思われます。

ここもチェック! 2017年9月 7日 グローバル・リート市場の振り返り（2017年9月）  
2017年8月10日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年7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。