

## 今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場（2018年5月） 金利の変動性が高まるなかでまちまちの動き

### ポイント1

#### 5月はまちまちの動き

##### 香港、オーストラリアが上昇

- 18年5月のアジア・オセアニアのリート市場を現地通貨ベースで見ると、まちまちの動きとなりました。
- シンガポール市場は、政府が18年のGDP成長率見通しの下限を引き上げるなど景気は堅調でしたが、需給の緩みが生じたことなどから下落しました。
- 香港市場は、長期金利の変動が重しとなりましたが、市場予想を大幅に上回った18年1-3月期のGDP成長率が好感されて、小幅に上昇しました。
- オーストラリア市場は、金融政策の現状維持が続く中で長期金利が低下したことや、米系大手投資ファンドによる買収提案の発表もあり上昇しました。

### ポイント2

#### 円ベースもまちまちの動き

##### 為替要因はマイナス寄与

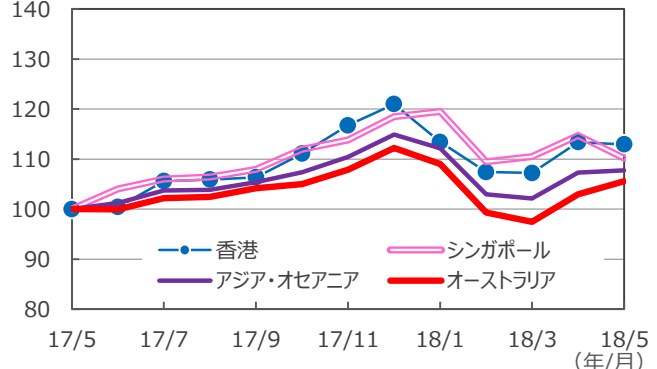
- 18年5月の騰落率を円ベースで見ると、シンガポール市場が▲3.9%、香港市場が▲0.4%、オーストラリア市場は+2.5%と現地通貨ベースをやや下回りました。アジア・オセアニア全体では+0.4%となりました。
- 5月の円相場は、米中の貿易摩擦の再燃や南欧での政局不安を受けてリスク回避の動きが強まったことにより円高となりました。このため、為替効果がマイナスに寄与しました。

【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
シンガポール	▲2.3%	▲3.9%	8.5%	10.2%
香港	0.3%	▲0.4%	15.7%	12.9%
オーストラリア	3.0%	2.5%	5.7%	5.5%
アジア・オセアニア	1.3%	0.4%	7.8%	7.7%
日本	0.7%	0.7%	3.5%	3.5%
米国	4.3%	3.6%	1.7%	▲0.1%
グローバル	3.0%	1.8%	3.2%	2.2%

(注) データはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込）。過去1年騰落率は、2017年5月末～2018年5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REIT指数（配当込）。2017年5月末～2018年5月末。2017年5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

#### リートの安定的な業績が注目されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、投資家の視点がリートの堅調な業績に徐々に移ることで、今後も堅調に推移することが期待されます。シンガポール市場は、景気や市況の回復期待を支えに堅調な推移が見込まれます。中でも、ホテルは観光に加え、企業のビジネス宿泊需要も持ち直すと考えられ、今後ホテルリートの収益回復が期待されます。香港市場は、好決算を発表した主要銘柄の上昇が支えになると期待されます。オーストラリア市場は、利上げ観測が後退しているため金利が低位で推移すると見られることなどにより、堅調な推移が予想されます。

### ここも チェック!

2018年6月 7日 グローバル・リート市場の振り返り（2018年6月）

2018年5月10日 アジア・オセアニアのリート市場は堅調（2018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。