



今日のトピック **アジア・オセアニアリート市場は上昇
経済正常化から底堅い推移へ**

ポイント1

**10月のアジア・オセアニア
リート市場は上昇**

- 2021年10月のアジア・オセアニアのリート市場は上昇しました。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）のリターンは前月末比+1.5%、香港は+2.7%、シンガポールは+2.8%、オーストラリアは+0.7%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）のリターンは前月末比+6.4%、香港は+5.1%、シンガポールは+5.8%、オーストラリアは+7.0%となり、為替効果が大きくプラスの寄与となりました。

ポイント2

経済正常化が徐々に進展

- 香港リート市場は、中国大手不動産企業の債務問題を受けて前月に下落した反動から上昇しました。
- シンガポールリート市場は、ワクチン接種を完了した人を対象に隔離なしの渡航を認める制度の対象国拡大を発表したことが好感され上昇しました。
- オーストラリアリート市場は、上旬は金利上昇が嫌気されましたが、中旬以降は一部の州でロックダウンが段階的に解除され経済正常化期待が高まったことから上昇しました。

今後の展開

経済正常化から底堅い推移へ

- 香港リート市場は、域内の景気は回復基調ながらも、中国における債務問題や、景気減速、当局の規制強化が投資家心理の重石となり、一進一退の展開を想定します。
- シンガポールリート市場は、緩やかな経済正常化により堅調な推移を想定します。新規感染者数が高止まり傾向にあり、行動制限の解除は遅れているものの、今後も隔離なしの渡航を認める制度の対象国のさらなる拡大が見込まれ、不動産市場にも好影響が及ぼされると考えられます。
- 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もと、中期的には底堅い推移を予想します。目先は、年初来上昇してきた反動に加えて、量的緩和の段階的縮小も行われることから、利益確定の売りが出る可能性があります。一方、中長期的には、全土でロックダウンが解除され経済正常化が進んでいることから、堅調な業績の伸びに沿った評価が継続するとみています。

ここも
チェック!

2021年11月10日 主要な資産の利回り比較（2021年10月）
2021年11月 4日 豪中銀は国債の利回り目標を廃止

【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11月9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

■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。