

## 今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場の動向 (2016年12月) まちまちの動き：今後のアジアリートの見直しに期待

### ポイント1 香港、シンガポールは下落 オーストラリアは上昇

- 12月のアジア・オセアニアリート市場は、注目された米国の利上げが行われた後、各国の長期金利の推移を反映するかたちで、国別にはまちまちの動きとなりました。香港とシンガポールは下落しましたが、オーストラリアは上昇しました（現地通貨ベース）。
- 香港は、米国の利上げ発表に連動して香港政府が政策金利を引き上げ、米国の利上げペースの加速観測を受けて長期金利が急上昇したため大幅に下落しました。
- シンガポールは、国内のマクロ環境が弱い一方で長期金利が高止まりで推移している状況が嫌気されて下落しました。
- オーストラリアは、長期金利の上昇ペースが過去3か月よりも緩やかになったことで、堅調な業績や利回りへの注目が高まり、月間を通して上昇しました。

### ポイント2 円ベース騰落率もまちまち 為替効果はプラス寄与

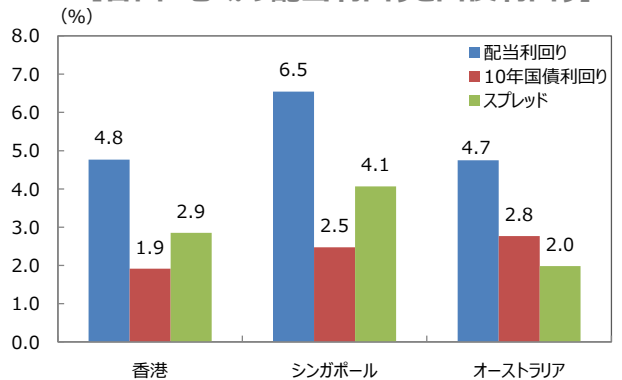
- アジア・オセアニアリート市場の12月の騰落率を円ベースで見ると、香港が▲3.3%、シンガポールが▲1.8%、オーストラリアが+7.1%でした。円安が進み、為替効果がプラスに寄与しました。

### 【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      | ▲5.6%   | ▲3.3% | +12.6%  | +9.2%  |
| シンガポール  | ▲3.2%   | ▲1.8% | +7.8%   | +2.6%  |
| オーストラリア | +6.8%   | +7.1% | +13.0%  | +9.0%  |
| 米国      | +5.0%   | +7.5% | +14.0%  | +10.5% |
| グローバル   | +5.0%   | +6.7% | +11.6%  | +7.7%  |

(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2016年12月。過去1年騰落率は、2015年12月末～2016年12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・地域の配当利回りと国債利回り】



(注1) データは2016年12月末。  
(注2) 配当利回りは、S&P先進国REIT指数の各国・地域の配当利回り。  
(注3) スプレッド = 配当利回り - 10年国債利回り。スプレッドは四捨五入の関係で計算値に合致しないことがあります。  
(出所) Bloomberg L.P., 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成長期待から注目されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、従来2回とされていた2017年の米利上げ見通しが3回と修正されたことによる金利上昇やドル高観測が影響して、今後の展開がやや見通しにくい状況になっています。ただし、グローバルリート市場が反発するなか、金利上昇に対する織り込みはかなり進んだと見られるため、相対的な配当利回りの高さや成長期待から、アジア・オセアニアリート市場が改めて注目されるものと期待されます。

**ここもチェック!** 2017年 1月11日 グローバル・リート市場の振り返り (2017年1月)  
2016年12月 8日 アジア・オセアニアのリート市場の動向 (2016年11月その2)

■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。