

## 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2月） 3市場とも上昇：金利の落ち着きや業績を好感

### ポイント1 3市場とも上昇

#### 金利の落ち着きや業績を好感

- 17年2月のアジア・オセアニアリート市場は、金利水準が全般的に落ち着きなかで、堅調な景気や業績が好感され、香港、シンガポール、豪州とも上昇しました（現地通貨ベース）。
- 香港市場は、米国と連動性の高い香港の長期金利が低下したことや、小売売上高に底入れ感がみられたことを受けて小幅に上昇しました。
- シンガポール市場は、GDP成長率など景気の持ち直しを示す経済指標が下支えとなり、相対的に高い配当利回りが注目され、上昇しました。
- オーストラリア市場は、リートの決算で住宅やオフィスなど堅調な不動産市況が確認され、複数の銘柄が通期見通しの上方修正を発表するなど、業績面の安心感が評価されて上昇しました。

### ポイント2 円ベース騰落率もプラス 為替効果はオーストラリアがプラス

- アジア・オセアニアリート市場の2月の騰落率を円ベースで見ると、現地通貨ベースと同様にプラスでした。為替効果は、オーストラリアがプラスに寄与しましたが、香港はマイナス寄与でした。

### 今後の展開

#### 中長期的に好業績や相対的な配当利回りの高さが注目される

- アジア・オセアニアリート市場は、世界の金融市場に影響を及ぼす米連邦準備制度理事会（FRB）の3月利上げの判断が短期的な変動要因になりますが、市場の織り込みが進むことで、市場の焦点が金利から景気や業績に徐々に移ることが見込まれます。中長期的には好業績や相対的な配当利回りの高さが注目されると思われます。

ここも  
チェック! 2017年3月9日 成長する「アジア・オセアニアリート」（アジア）  
2017年3月7日 グローバル・リート市場の振り返り（2017年3月）

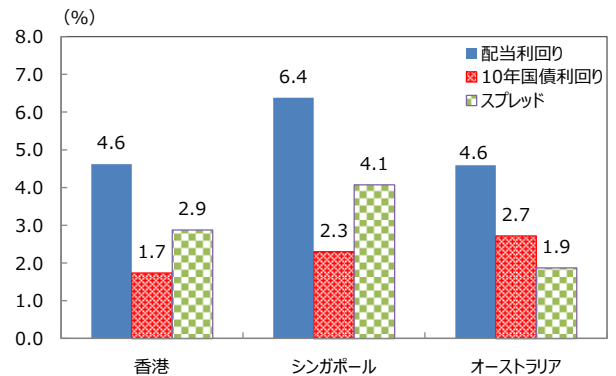
■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・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。

### 【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	+0.8%	+0.1%	+26.6%	+25.7%
シンガポール	+2.3%	+2.4%	+6.8%	+6.5%
オーストラリア	+4.0%	+4.7%	+7.4%	+14.6%
米国	+3.6%	+3.0%	+20.4%	+19.3%
グローバル	+3.0%	+2.3%	+12.3%	+12.2%

(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2017年2月。過去1年騰落率は、2016年2月末～2017年2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2017年2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