

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3月） 3市場とも続伸：金利の低下や業績を好感

ポイント1 3市場とも続伸

月後半の金利低下を好感

- 17年3月のアジア・オセアニアリート市場は、今後の米利上げペースが緩やかになるとの見方が強まり、長期金利が低下に転じたことが好感され、香港、シンガポール、豪州ともに続伸しました（現地通貨ベース）。
- 最も堅調だった香港市場は、米連邦準備制度理事会（FRB）が年内3回の利上げ見通しを維持したことを手掛かりに、月後半に上昇しました。
- シンガポール市場も、前半は長期金利の上昇で軟調でしたが、長期金利の低下とともに月末にかけて上昇しました。
- オーストラリア市場は、商品市況や株式市場の資源セクターが軟調に推移するなかで、堅調な国内景気を背景に安定性が評価されて上昇しました。

【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	1.7%	1.1%	22.7%	21.5%
シンガポール	0.9%	0.5%	8.4%	3.6%
オーストラリア	0.7%	▲0.5%	5.6%	3.8%
アジア（日本含む）	▲0.9%	▲1.1%	5.7%	4.6%
グローバル	▲1.0%	▲1.5%	4.6%	1.8%

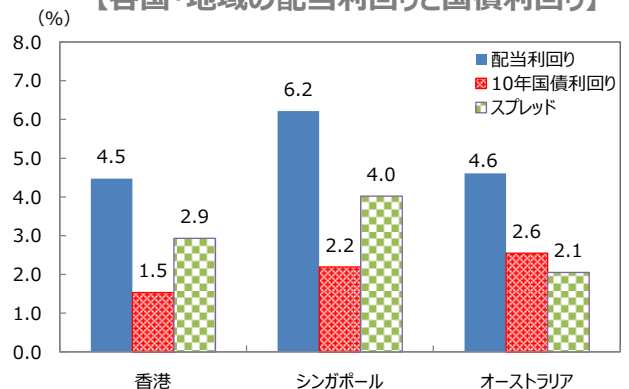
（注）データはGPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（現地通貨ベース/円ベース）。当月騰落率は2017年3月。過去1年騰落率は、2016年3月末～2017年3月末。

（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

ポイント2 円ベース騰落率はまちなみ 為替効果はマイナス

- アジア・オセアニアリート市場の3月の騰落率を円ベースで見ると、香港、シンガポールはプラスでしたが、オーストラリアはマイナスでした。為替効果は、米金利低下に伴い円高となったためマイナス寄与でした。

【各国・地域の配当利回りと国債利回り】



（注1）データは2017年3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

好業績や相対的な配当利回りの高さが注目される

- 米国の利上げは緩やかなペースで続く模様ですが、インフレの落ち着きから長期金利は安定的に推移すると見られ、今後はアジア・オセアニアリート市場の好業績や利回りの高さが注目されると思われます。香港市場やシンガポール市場は、長期金利のレンジ内推移を背景に、底堅い展開が見込まれます。オーストラリア市場も住宅価格上昇などを背景に、堅調な展開が期待されます。

ここも チェック!

2017年4月7日 グローバル・リート市場の振り返り（2017年4月）

2017年3月9日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年2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。