

## 今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場の動向（2018年2月） 米長期金利上昇と株価調整で3市場とも下落

### ポイント1 2月は軒並み下落

#### 米金利上昇や株価下落を嫌気

- 18年2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、米国の長期金利が上昇したことに加えて、世界的に株価が下落し、投資家のリスク回避姿勢が強まったことから、軒並み下落しました。
- シンガポール市場は、景気や市況の回復が進みましたが、長期金利上昇を背景に売りが優勢となり、下落しました。
- 香港市場は、米国で利上げ加速の見方が強まったことが懸念材料となり、下落しました。
- オーストラリア市場は、海外から波及した金利上昇の影響などが重石となり、下落しました。

### ポイント2 円ベースも下落

#### 為替要因もマイナス寄与

- 18年2月の騰落率は円ベースでも、軒並みマイナスでした。2月は円相場が各通貨に対して円高となり、為替効果もマイナスに寄与しました。
- 過去1年間の騰落率を円ベースで見ると、オーストラリア市場が▲3%の下落となる一方で、シンガポール市場は+17%、香港市場は+20%と、二桁の上昇となっています。

### 今後の展開 景気回復や好業績から見直し買いも

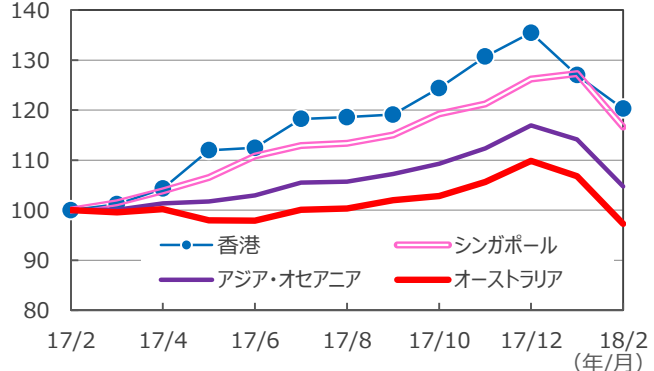
- アジア・オセアニアのリート市場は、米長期金利上昇が嫌気されたことに加えて、世界的な株安の影響から投資家のリスク回避姿勢が強まり、短期間で大幅な調整が生じました。このため、リート市場は、これらの悪材料をかなり織り込んだとみられます。米国を中心に長期金利の上昇が一服し、世界の株式市場も反発していることから、今後は、アジア地域の景気回復を背景とした業績動向などに注目が集まり、見直し買いが入ると期待されます。

【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
香港	▲3.1%	▲5.3%	27.1%	20.3%
シンガポール	▲5.3%	▲8.4%	15.8%	16.6%
オーストラリア	▲3.1%	▲8.9%	0.6%	▲2.7%
アジア・オセアニア	▲3.7%	▲8.2%	7.8%	4.8%
日本	▲2.0%	▲2.0%	▲2.4%	▲2.4%
米国	▲7.5%	▲9.5%	▲10.7%	▲14.8%
グローバル	▲6.2%	▲8.8%	▲5.8%	▲8.2%

(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2月末～2018年2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

(ポイント) 【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2月末～2018年2月末。2017年2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

ここもチェック! 2018年3月 7日 グローバル・リート市場の振り返り（2018年3月）  
2018年2月 15日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2018年1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。