

今日のトピック 好調なアジア・オセアニアのリート市場（2018年7月） リートへのディフェンシブ性に注目

ポイント1 3市場ともに上昇 堅調な決算動向を評価

- 18年7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、3市場ともに上昇しました。
- シンガポール市場は、主要銘柄の初の自社株買い発表と、同業のリートへの波及期待などが好感されて上昇しました。
- 香港市場は、主要銘柄の業績の安定性が評価されて上昇しました。
- オーストラリア市場は、オーストラリア準備銀行（RBA）が過去最低水準の政策金利を据え置き、長期金利が安定して推移したことが好感されて上昇しました。

ポイント2 円ベースでも上昇 為替要因はプラス寄与

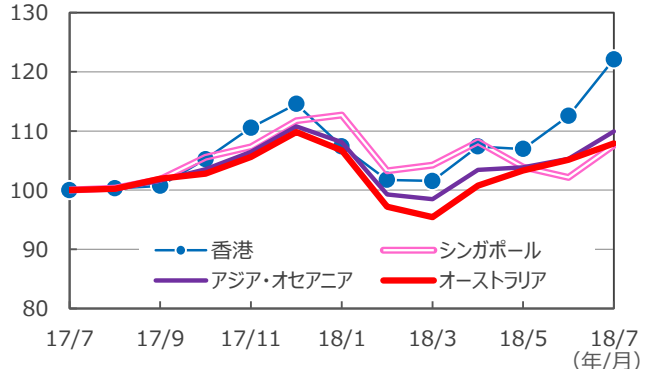
- 18年7月の騰落率を円ベースで見ると、シンガポール市場は+5.3%、香港市場は+8.5%、オーストラリア市場は+2.6%、アジア・オセアニア全体では+4.4%と、現地通貨ベースを上回りました。
- 7月の円相場は、貿易摩擦問題や、トランプ米大統領が米ドル高基調や米連邦準備制度理事会（FRB）の利上げに不満を示したことを受けて円高となる場面もありましたが、米利上げ継続観測などを背景に、月間では円安となりました。これを受け、為替要因はプラス寄与となりました。

【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
シンガポール	4.1%	5.3%	6.5%	7.6%
香港	7.4%	8.5%	21.1%	22.1%
オーストラリア	0.9%	2.6%	14.4%	7.9%
アジア・オセアニア	2.9%	4.4%	13.4%	9.9%
日本	0.6%	0.6%	7.9%	7.9%
米国	0.7%	1.7%	3.2%	4.5%
グローバル	0.9%	1.9%	5.5%	6.0%

(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7月末～2018年7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7月末～2018年7月末。2017年7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

今後の展開 引き続き堅調な業績動向やディフェンシブ性が注目されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、貿易摩擦問題などの不透明感が続く中で、堅調な業績動向やディフェンシブ性が注目され、引き続き底堅く推移すると期待されます。シンガポール市場は、決算を通じて国内景気や市場況の改善が確認されつつあり、リート価格に評価余地があると考えられます。香港市場は、景況感の改善などを背景に堅調な推移が期待されます。オーストラリア市場は、金融環境が安定しており、底堅く推移するとみられます。

ここも
チェック! 2018年8月 7日 グローバル・リート市場の振り返り（2018年8月）
2018年7月12日 アジア・オセアニアのリート市場（2018年6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。