

今日のトピック 10月のアジア・オセアニアリートは豪、シンガポールが堅調 良好な業績動向などを背景に底堅く推移

ポイント1

2市場が上昇

香港はデモの混乱が続き続落

- 10月末時点のアジア・オセアニアのリート市場は、現地通貨ベースでオーストラリアが前月比+1.3%、シンガポールが同+1.1%と上昇しました。一方、香港は▲0.4%と下落しました。デモの長期化による混乱の不動産市場への影響が懸念され、続落しました。
- 円ベースの騰落率では、10月中旬の米中貿易協議で部分的な暫定合意に達したことから、リスク選好の動きが高まり円安が進行したため、豪ドル、シンガポールドルはプラスに寄与しました。オーストラリアは同+3.5%、シンガポールは同+2.7%上昇しました。香港は同▲0.4%となりました。

ポイント2

利回り格差はやや縮小

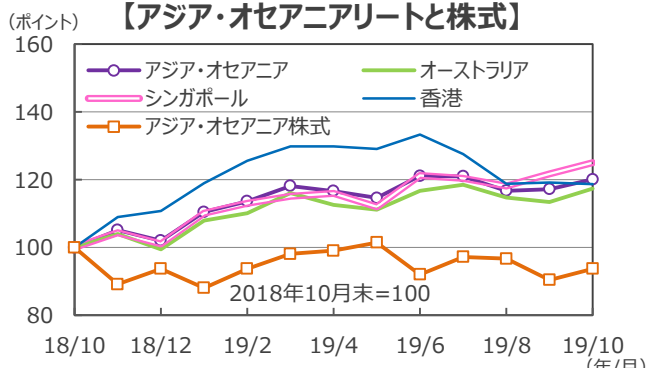
- アジア・オセアニアリートの配当利回りと長期金利の利回り格差は、10月に長期金利が上昇したことから前月比でやや縮小しましたが、依然として2%～3%半ば程度の利回り格差を維持しています。
- 世界的な低金利環境は、相対的に利回りの高いリート市場にとって引き続き支援材料となりそうです。

今後の展開

良好な業績動向などから 底堅い推移が続く

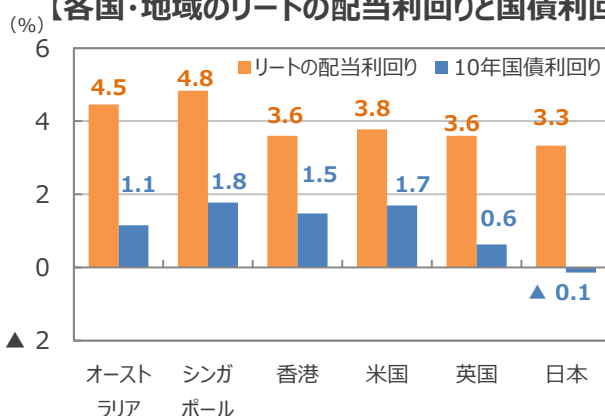
- アジア・オセアニアリート市場は、良好な業績動向やディフェンシブ性が相対的に着目されて底堅い推移が続くと見られます。シンガポールは、世界的な利回り商品への根強い需要に加えて、銘柄により資本調達を伴った外部成長が好感されやすい展開が予想されます。オーストラリアは、低金利環境が支援材料となり安定的に推移すると見られます。物流やオフィス市況は好調で、関連セクターのリート業績見通しは底堅い推移が見込まれます。また、低迷してきた住宅市況には底入れの兆しが見られます。香港は、リート価格の調整が一段落しつつあり、米国の利下げを支えに横ばい圏での推移が予想されます。香港最大手のリートでは、デモの影響を比較的受けにくいテナントが多いことから堅調な決算が予想され、中期的には緩やかな上昇基調に戻る事が期待されます。

【アジア・オセアニアリートと株式】



(注) データは2018年10月末～2019年10月末。リートはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数(配当込み)、アジア・オセアニア株式はMSCI AC Asia Pacific ex JP(配当込み)。円ベース。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

【各国・地域のリーートの配当利回りと国債利回り】



(注) データは2019年10月末時点。リートはS&P先進国REIT指数の主な国・地域指数。国債は各国・地域の10年国債利回り。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

ここも チェック!

2019年11月 8日 リート市場の振り返り (2019年10月)

2019年10月21日 投資魅力度が高い、日本とアジア・オセアニアのリート

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友DS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。