

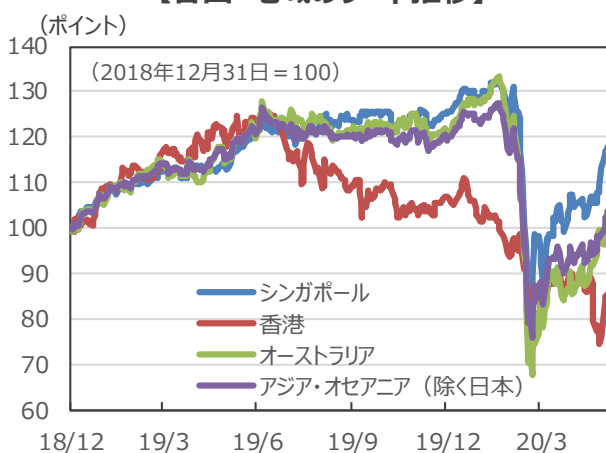


今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は香港を除き反発継続  
経済再開への期待で投資家心理改善

ポイント1 アジア・オセアニアリートは堅調  
経済再開への期待高まる

- 足元のアジア・オセアニアのリート市場は香港を除くすべての地域で上昇しています。6月5日現在、アジア・パシフィック・リート指数（除く日本、現地通貨ベース）は4月末比+8.1%、シンガポールは同+9.9%、オーストラリアは同+11.8%となりました。先進国等で新型コロナ感染拡大ペースが鈍化し、各国で都市封鎖の解除などの動きがみられ、経済活動再開への期待から、金融市場全般でリスク選好度が高まったことが背景です。その他、オーストラリアは経済活動が再開に向かう中、高成長が見込まれる産業施設リートを中心に上昇しました。シンガポールは、世界的な金融緩和を背景に相対的な利回りの高さから買われました。
- 一方、香港は、中国全人代で「国家安全法」導入の方針が採択されたことが嫌気され、同▲5.0%と下落しました。

【各国・地域のリート推移】



(注) データは2018年12月31日～2020年6月5日。(年/月)  
S&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込）、  
現地通貨ベース。  
(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

ポイント2 中長期的にデータセンター、物流施設の選好が続く

- セクター別の傾向を見ますと、中長期的には引き続きデータセンターや物流施設に投資するリートが選好されやすいとみられます。シンガポールのデータセンターのリートは、多くのリートが減配を余儀なくされる中でも好調な業況でした。世界的なサーバー需要の増加を背景に注目が続くと考えます。

今後の展開

投資家目線はウィズコロナの経済動向へ、  
割安銘柄の買い戻しが見込まれる

- シンガポールおよびオーストラリアのリート市場では、短期的には割安銘柄の見直し買いが見込まれます。足元の景気は振るわないものの、投資家の目線は「ウィズコロナ」「アフターコロナ」の経済動向にシフトしています。その中では、新型コロナ感染拡大の影響が危惧され、短期的に過度に割安となった大手商業施設リートや住宅リートを中心に、買い戻しが見込まれます。
- 一方、香港リート市場については、中国との地政学的な問題が再燃して相場の重石となる可能性があります。また、今後の経済活動やリート市場の動向は、新型コロナ感染拡大の第2波などの影響によっては再度調整する可能性もあるため、注意が必要です。

ここも  
チェック!

2020年6月 5日 リート市場の振り返り（2020年5月）

2020年5月13日 アジア・オセアニアのリート市場は新型コロナ収束期待で反発

■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。