



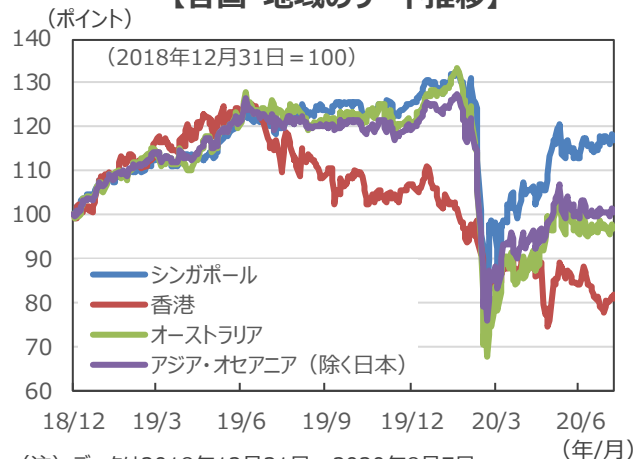
今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は香港除き上昇

物流施設、データセンターがリート市場を牽引

ポイント1 アジア・オセアニアリートは
総じて堅調

- 足元のアジア・オセアニアのリート市場は総じて上昇しましたが、香港は下落しました。8月7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6月末比+1.7%、香港は同▲2.6%、シンガポールは同+3.6%、オーストラリアは同+1.3%となりました。
- 新型コロナ感染再拡大の様相が強まる中、相対的に感染が抑制されているシンガポールは、安定業績の物流施設、データセンター等のリートが牽引する形で上昇しました。オーストラリアは一部の州が都市封鎖に踏み切ったことなどから商業施設リートは軟調でしたが、物流施設リートが選好され全体では上昇しました。
- 一方、香港は、感染再拡大を受けた外出規制等の厳格化や、米国が香港に対する優遇措置廃止を決定したことなどが嫌気され下落しました。

【各国・地域のリート推移】



(注) データは2018年12月31日～2020年8月7日。
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 世界的に物流施設、データセンターが選好される傾向

- 新型コロナ感染拡大の影響でネット販売需要が高まり、7月は世界的に物流施設リートが上昇、商業施設リートやホテルリートが下落し、アジア・オセアニアリート市場でも同様の傾向がみられました。ウィズコロナの環境下、当面この傾向は続くと思われます。

今後の展開 感染再拡大を背景に、コロナ抑制策が機能している市場に注目

- シンガポール及びオーストラリアでは引き続き物流施設やデータセンターに投資するリートが選好されやすとみられます。データセンターに投資するシンガポールのリートが好決算を発表するなど、不透明な外部環境の中で確実性の高い業績動向は投資家に安心感を与えると考えます。香港では、政府の感染対策の再強化が投資家心理を悪化させる展開が続くとみられます。一方、最大手のリンク・リートは、英国で好立地の大型優良オフィスビルを取得しました。長期契約の収益が確保され、相対的な配当の安定性を維持すると予想します。
- 香港やオーストラリアの一部での外出規制厳格化や2度目の都市封鎖など、新型コロナ問題は予断を許さない状況です。その中でシンガポールは政府が発生当初から厳格な感染抑制策を実施しており、感染再拡大によって投資家心理が悪化するリスクは相対的に小さいとみています。

※個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。

ここも
チェック! 2020年8月 7日 リート市場の振り返り（2020年7月）
2020年7月10日 アジア・オセアニアのリート市場は回復続く

■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。