



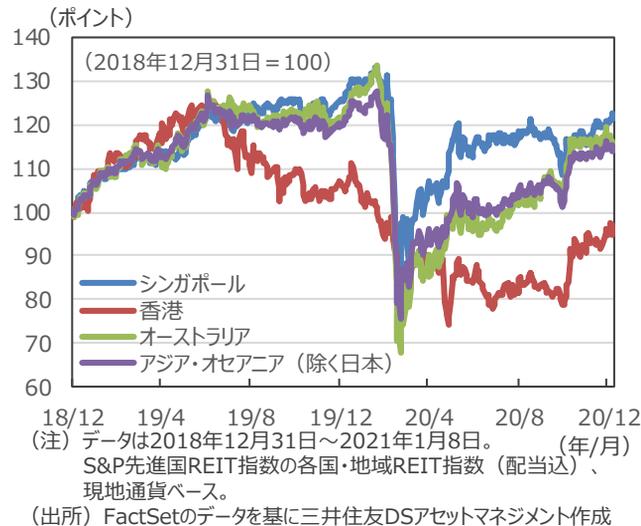
今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は上昇継続

足元の感染再拡大とワクチン普及期待に左右される

ポイント1 アジア・オセアニアリートは
総じて上昇継続

- 2020年12月以降のアジア・オセアニアのリート市場は、新型コロナの感染再拡大が懸念されましたが、ワクチン普及による経済活動の正常化への期待から投資家心理が改善し、総じて上昇しました。1月8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11月末比+1.1%、香港は同+3.3%、シンガポールは同+4.8%、オーストラリアは同▲1.4%でした。
- 香港は、感染再拡大により行動規制が強化されたものの、今後の小売売上高の改善期待を背景に上昇しました。シンガポールは、経済活動再開の最終段階への移行が発表されたことから上昇しました。一方、オーストラリアは、感染再拡大により一部で都市封鎖や行動規制強化が再導入されたことなどが嫌気されました。

【各国・地域のリート推移】



ポイント2 重要性高まるESG、今後はリート市場でも注目

- 2020年は、新型コロナ感染拡大を受けて新たな生活様式が求められる中、環境（E）、社会（S）、企業統治（G）の課題に積極的に取り組む企業に資金を投じるESG投資が改めて注目されました。株式市場でESGの重要性が高まっていることから、リート市場でも同様の動きが広がるとみられます。リートの評価においては、安定配当や投資主価値の維持向上に貢献する運営が継続的にできているか、中小リートの業界再編やスポンサー交替を通じて企業統治の改善が起こるのかなど、とりわけ企業統治（G）が重要と考えられます。

今後の展開 ワクチン普及で経済が正常化する展開を見据える動きに

- 各国でワクチン接種が進んでおり、中期的にワクチン普及で経済が正常化する展開を見据えた動きが予想されます。オーストラリア市場は、金融緩和・財政政策が支えとなり底堅い推移を予想します。感染再拡大への懸念などからオフィスセクターの見通しは厳しいですが、雇用改善、小売売上高の持ち直しなど内需回復の流れが続き、物流、産業施設などは堅調な推移が見込まれます。シンガポール市場も政府の徹底した感染対策の下、安定した運営が強みとなり底堅い推移を想定します。経済活動再開の最終段階に入り、行動規制の緩和が商業施設やホテルの業況にプラスになるとみられます。
- 一方、香港市場は、感染動向を睨みながらの展開が予想されます。飲食店への規制強化により、商業施設リートがテナントへの支援を増額する可能性があります。一方で、在宅時間長期化からスーパーマーケットの売上は堅調な推移が見込まれ、同施設を多く保有する最大手のリートは安定した配当を維持する見通しです。

ここも 2021年1月8日 リート市場の振り返り（2020年12月）

チェック! 2021年1月7日 投資環境の見通し（2021年1月号）「リフレ政策の行方」

■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。