

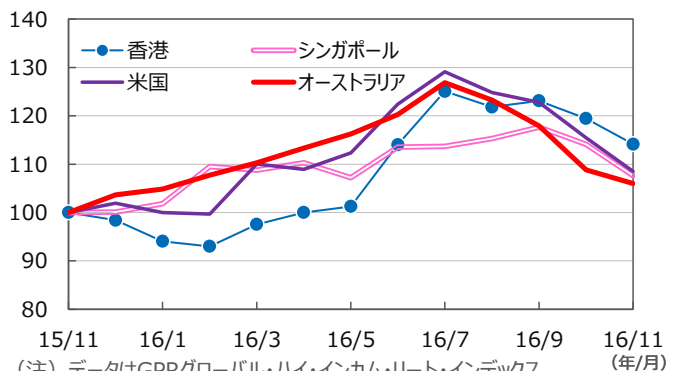
## 今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場の動向（2016年11月） 金利の落ち着きによるリートへの見直しに期待

### ポイント1 11月も軟調な展開

#### 長期金利の上昇加速が要因

- 11月8日の米大統領選挙でのトランプ氏勝利後、トランプ次期大統領が掲げる大規模減税やインフラ投資などが財政拡大につながるとの観測を背景に、米長期金利の上昇が加速し、アジア・オセアニア各国・地域の長期金利もつれて上昇しました。
- 長期金利上昇を受け、リートへの借入コストの増加や利回り面での魅力が低下したことなどから、アジア・オセアニアのリート市場は11月も軟調な展開となっています。現地通貨ベースで見ると、11月の騰落率は香港が▲4.4%、シンガポールが▲5.7%、オーストラリアが▲2.6%となっています（11月21日時点）。

【各国・地域のインデックスの推移】



(注) データはGPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（現地通貨ベース）。期間は2015年11月末～2016年11月21日。2015年11月末を100として指数化。  
(出所) GPR社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2 円ベース騰落率はまちまち 円安がプラス寄与

- アジア・オセアニアのリート市場の当月騰落率を円ベースで見ると、香港が+0.9%、シンガポールが▲2.7%、オーストラリアが▲0.5%です（11月21日時点）。現地通貨ベースを上回っているのは、米大統領選挙の結果を受けて円安が進み、為替効果がプラスに寄与しているためです。日米長期金利差拡大から当面は円安地合いが見込まれます。

【各国・地域の騰落率】

	当月騰落率		年初来騰落率	
	現地通貨ベース	円ベース	現地通貨ベース	円ベース
香港	▲4.4%	+0.9%	+16.0%	+6.9%
シンガポール	▲5.7%	▲2.7%	+7.5%	▲1.2%
オーストラリア	▲2.6%	▲0.5%	+2.3%	▲4.5%
米国	▲6.0%	▲0.8%	+6.5%	▲1.8%
グローバル	▲4.5%	▲0.6%	+3.9%	▲3.7%

(注) データはGPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（現地通貨ベース/円ベース）。当月騰落率は11月21日まで。  
(出所) GPR社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 長期金利の落ち着きによるリートへの見直しに期待

- アジア・オセアニアリートは長期金利の上昇が逆風となっています。ただし、米国の物価が落ち着いた状況で推移すると見込まれることから、FRB（米連邦準備制度理事会）の利上げのペースは緩やかなものとなり、米長期金利の上昇は徐々に沈静化に向かうとみられます。今後は、米長期金利の落ち着きが確認されるにつれ、アジア・オセアニアの高い経済成長を背景とした、増益・増配期待や相対的な利回りの高さから、アジア・オセアニアリートに対し改めて注目が集まるものと期待されます。

ここもチェック! 2016年11月18日 足元のアジア・オセアニアリート市場の動向について  
2016年11月10日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2016年10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。