

今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年1月） まちまちの動き：香港、シンガポール市場が上昇

ポイント1 香港、シンガポールが上昇 オーストラリアは下落

- 17年1月のアジア・オセアニアリート市場は、昨年来の世界的な金利急上昇に一服感が出るなかで、国別にはまちまちの動きとなりました。香港とシンガポールが上昇する一方、オーストラリアが下落し、12月と逆のパフォーマンスでした（現地通貨ベース）。
- 香港市場は、米国と連動性の高い香港の長期金利が低下したことを好感して上昇しました。
- シンガポール市場も、国内長期金利が年初の水準から低下し、相対的に高い配当利回りが注目されて上昇しました。
- オーストラリア市場は、12月の上昇に対する利益確定の売りを主因に下落しました。国内景気が堅調で長期金利が下げ渋ったことも影響しました。

ポイント2 円ベース騰落率もまちまち 為替効果はオーストラリアがプラス

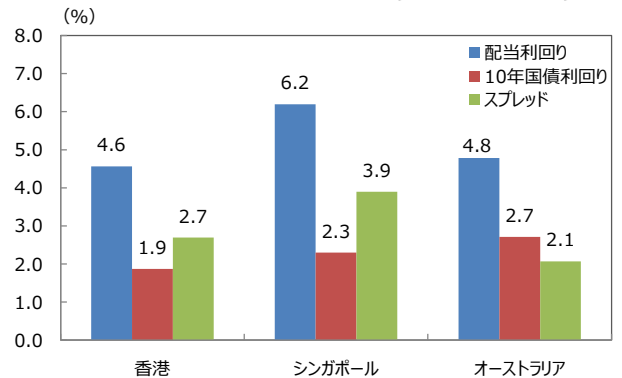
- アジア・オセアニアリート市場の1月の騰落率を円ベースで見ると、現地通貨ベースと同様に、香港、シンガポールが上昇、オーストラリアが下落でした。為替効果は、オーストラリアがプラスに寄与しましたが、香港、シンガポールはマイナス寄与でした。

【各国・地域の騰落率】

	当月騰落率		過去1年騰落率	
	現地通貨ベース	円ベース	現地通貨ベース	円ベース
香港	+5.5%	+1.7%	+24.3%	+15.9%
シンガポール	+5.9%	+4.8%	+12.2%	+5.4%
オーストラリア	▲5.0%	▲3.9%	+6.1%	+5.9%
米国	▲0.3%	▲3.7%	+15.8%	+7.7%
グローバル	▲1.8%	▲3.4%	+10.2%	+4.8%

(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2017年1月。過去1年騰落率は、2016年1月末～2017年1月末。
(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

【各国・地域の配当利回りと国債利回り】



(注1) データは2017年1月末。
(注2) 配当利回りは、S&P先進国REIT指数の各国・地域の配当利回り。
(注3) スプレッド = 配当利回り - 10年国債利回り。スプレッドは四捨五入の関係で計算値に合致しないことがあります。
(出所) Bloomberg L.P., FactSet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 相対的な配当利回りの高さや成長期待が注目される

- 1月のグローバル・リート市場は、米国や欧州など多くの市場が軟調な展開となりましたが、アジアからの資金流出懸念が後退した香港、シンガポール市場は反発しました。アジア・オセアニアリート市場は、当面米国の景気動向や次の利上げタイミングなどを巡り、金利上昇への織り込みと反動を繰り返す展開が見込まれるものの、中長期的には相対的な配当利回りの高さや成長期待が注目されると思われます。

ここもチェック! 2017年2月 7日 グローバル・リート市場の振り返り（2017年2月）
2017年1月13日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2016年12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。