

今日のトピック 底堅く推移するアジア・オセアニアリート (2018年8月) 引き続きディフェンシブ性から選好されよう

ポイント1

3市場ともに上昇 不透明感が続くなか底堅い動き

- 18年8月のアジア・オセアニアのリート市場は、貿易摩擦やトルコリラ安に端を発した新興国通貨安などの不透明感が続く中で、3市場ともに上昇しました(現地通貨ベース)。
- シンガポール市場は、貿易摩擦や新興国市場の混乱を嫌気して株式市場が下落するなか、リートのディフェンシブ性が注目され、小幅に上昇しました。
- 香港市場は、長期金利の落ち着いた動きが安心感につながり、上昇しました。
- オーストラリア市場は、オーストラリア準備銀行(中央銀行)の、現在の低金利を維持する姿勢や、トルコの情勢不安などを受けて長期金利が月間で低下したことから、上昇しました。

【各国・地域の騰落率】

国・地域	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
シンガポール	0.1%	▲1.5%	5.7%	5.6%
香港	0.8%	▲0.2%	21.0%	21.5%
オーストラリア	3.1%	▲0.6%	16.4%	7.0%
アジア・オセアニア	1.9%	▲0.8%	14.3%	8.9%
日本	▲0.4%	▲0.4%	8.5%	8.5%
米国	3.2%	2.2%	6.9%	7.7%
グローバル	2.1%	0.9%	7.8%	7.5%

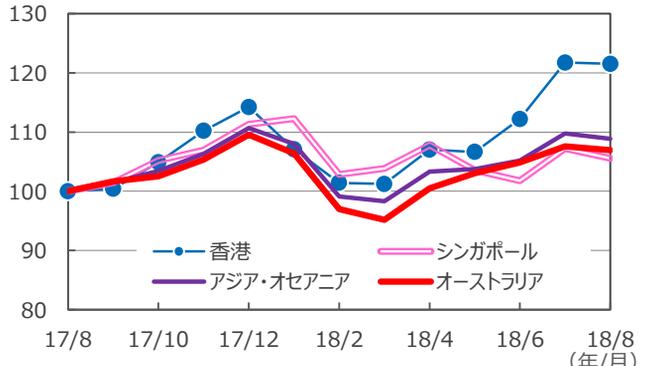
(注) データはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数(配当込)。過去1年騰落率は、2017年8月末～2018年8月末。
(出所) FactSetのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

ポイント2

円ベースは総じて下落 為替要因はマイナス寄与

- 18年8月の騰落率を円ベースでみると、シンガポール市場は▲1.5%、香港市場は▲0.2%、オーストラリア市場は▲0.6%、アジア・オセアニア全体では▲0.8%と、現地通貨ベースを下回りました。
- 8月は、貿易摩擦問題や新興国市場の混乱等からアジア通貨が対円で幅広く下落したため、為替要因はマイナスに寄与しました。

【円ベース指数の推移】



(注) データはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数(配当込)。2017年8月末～2018年8月末。2017年8月末を100として指数化。
(出所) 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

堅調な業績動向やディフェンシブ性から引き続き選好されよう

- アジア・オセアニアリート市場は、貿易摩擦問題などの不透明感が続く中においても、堅調な業績動向やディフェンシブ性が注目され、引き続き底堅く推移すると期待されます。シンガポール市場は、賃料上昇などに加え、ポートフォリオの規模拡大や質の改善などが進むとみられることから、リート価格に評価余地があると考えられます。香港市場は、景況感の改善などを背景に堅調な推移が期待されます。オーストラリア市場は、首相の交代による政策変更やその影響について注視する必要がありますが、金融環境は安定しており、底堅く推移するとみられます。

ここも チェック!

2018年9月7日 グローバル・リート市場の振り返り (2018年9月)
2018年8月9日 好調なアジア・オセアニアのリート市場 (2018年7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。