



今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は反動安

シンガポールリートは徹底した感染対策で高評価

ポイント1 アジア・オセアニアリートは9月は反動安

- アジア・オセアニアのリート市場は、8月の上昇の反動で9月は下落しましたが、10月に入り総じて上昇に転じています。6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8月末比+1.6%、香港は同+0.6%、シンガポールは同+0.7%、オーストラリアは同+2.3%となりました。
- オーストラリアは、8月に決算発表等で大幅に上昇したことから利益確定売りが入り9月は下落しましたが、中銀の追加緩和期待への高まりなどから持ち直しました。シンガポールは、徹底した感染対策のもと活動制限が段階的に緩和される状況でしたが、9月月間では小幅に下落しました。一方、香港は、外出規制の一部緩和などが好感され2カ月連続の上昇となりました。

【各国・地域のリート推移】



(注) データは2015年12月31日～2020年10月6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 緩やかな景気の回復、各国感染状況と政府の対策を織り込む

- アジア・オセアニア地域の新型コロナ感染状況は落ち着いてきており、緩やかながら景気回復が期待される中、リート市場も同様の流れとなっています。物流施設などが底固く推移する一方で、各国の感染状況や政府対応によって商業施設・ホテル等にも回復がみられます。香港では8月の小売売上が前年比▲13.1%とマイナス幅が縮小傾向ですが、その中でスーパーマーケットは同+10.8%とコロナ禍でも売上増加が続いています。

今後の展開 徹底した感染対策が奏功、シンガポールリート市場は高評価

- アジア・オセアニアのリート市場では、シンガポールが他国に比べ評価されると予想します。シンガポールは政府の徹底した感染対策が国の相対的な評価を高めており、商業施設・ホテルのリートは底堅く推移すると予想されます。9月からは感染リスクの低い国との出入国制限を緩和しました。国として国際会議や見本市といったMICE（法人や団体が開催し多くの集客や交流を生み出すイベント）開催を重要な施策と位置付けているシンガポールにとって、ポジティブな流れが期待できると考えます。
- オーストラリア市場はレンジでの推移を予想します。ビクトリア州での都市封鎖延長などから消費者心理の改善に力強さはありませんが、他の州では感染拡大が回避されており、経済再開の方向性は維持されています。中銀の低金利政策は住宅関連リートの業績回復に繋がり、今後はインフラ投資等の景気刺激策が出てくるとみられます。香港市場は、米中対立の影響や感染動向をみながらのレンジ推移となり上値は重いと予想します。

ここもチェック! 2020年10月7日 リート市場の振り返り（2020年9月）
2020年 9月9日 アジア・オセアニアのリート市場は上昇

■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。