

## 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月その2） 金利上昇の織込み進む：リートの見直しに期待

### ポイント1 香港、シンガポールは下落 オーストラリアは反発

- 11月8日の米大統領選挙でトランプ氏が勝利し、同氏が掲げる大規模減税やインフラ投資などがインフレや財政拡大につながるとの観測を背景に、米国を中心に長期金利の上昇が加速しました。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、11月のグローバル・リート市場は下落しました（現地通貨ベース）。
- 香港、シンガポールのリート市場も下落しましたが、オーストラリア市場は、既に調整が進んでいたため、安定業績との比較で割安感が高まったことから、反発しました。

### ポイント2 円ベース騰落率は上昇 円安が大幅プラス寄与

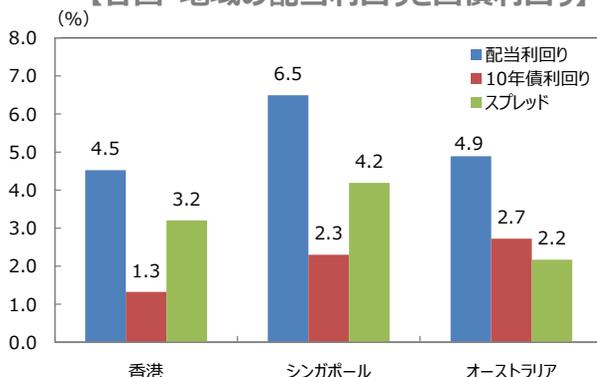
- アジア・オセアニアリート市場の11月の騰落率を円ベースで見ると、香港が+6.6%、シンガポールが+2.9%、オーストラリアが+6.1%と好調でした。円ベースの騰落率が現地通貨ベースを大幅に上回ったのは、米大統領選挙の結果を受けて円安が進み、為替効果が大きくプラスに寄与したためです。

### 【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	▲1.7%	+6.6%	+17.4%	+8.5%
シンガポール	▲2.3%	+2.9%	+11.5%	+1.3%
オーストラリア	+0.7%	+6.1%	+9.7%	+3.3%
米国	▲4.2%	+3.8%	+10.6%	+2.2%
グローバル	▲2.3%	+4.2%	+6.9%	▲0.7%

(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2016年11月。過去1年騰落率は、2015年11月末～2016年11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) データは2016年11月末。スプレッド=配当利回り-10年国債利回り。  
(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 長期金利の落ち着きによるリートの見直しに期待

- アジア・オセアニアリート市場は、長期金利が上昇するなかでも、11月後半は反発しました（現地通貨ベース）。直近で原油価格の回復、インフレ期待の上昇、米国の12月利上げ観測の高まりなど、金利を押し上げる様々な材料が出てきたことで、金利上昇に対するリート市場の織り込みがかなり進んだと見られます。今後は、米長期金利の落ち着きが確認されるにつれ、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・オセアニアリートが改めて注目されるものと期待されます。

**ここもチェック!** 2016年11月24日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2016年11月）  
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

■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。