

## 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12月） 17年の香港、シンガポール市場は3割を超える上昇

### ポイント1 12月も堅調地合いが続く 景気回復や好業績を好感

- 17年12月のアジア・オセアニアのリート市場を現地通貨ベースで見ると、世界的に金利が上がる中でも、景気回復を背景に堅調な業績などが注目されて上昇しました。
- シンガポール市場は、景気や不動産市況の改善期待から月間を通じて上昇基調で推移しました。
- 香港市場は、想定以上の高値で物件を売却した、主要銘柄のリンク・リートが牽引して上昇しました。
- オーストラリア市場は、仏小売大手に買収を提案された豪小売大手のリート価格が上昇したことが市場の主な押し上げ要因となりました。

### ポイント2 17年の騰落率は大幅上昇 世界の主要リート市場の中で突出

- 17年12月の騰落率は円ベースで見ても、3市場ともに続伸しました。12月は円相場が各通貨に対して円安となり、為替効果がプラスに寄与しました。
- 17年の騰落率を円ベースで見ると、香港、シンガポール市場は3割を超え、アジア・オセアニア市場全体でも2割近い上昇となるなど、世界の主要リート市場の中で突出しています。

### 今後の展開 好業績や相対的に良好な財務状況から堅調持続

- アジア・オセアニアのリート市場は、世界景気の拡大が域内の景気に波及することで、不動産市況の改善や物件売買などを通じた着実な業績拡大が続くことが期待されます。また、他の主要リート市場との比較において、配当利回りが相対的に高く、財務状況が良好であるため、投資家の評価が一段と向上する可能性があります。アジア・オセアニアのリート市場は、米欧の金融政策が正常化に向かい、金利が上昇基調にある中でも、引き続き堅調な展開が期待されます。

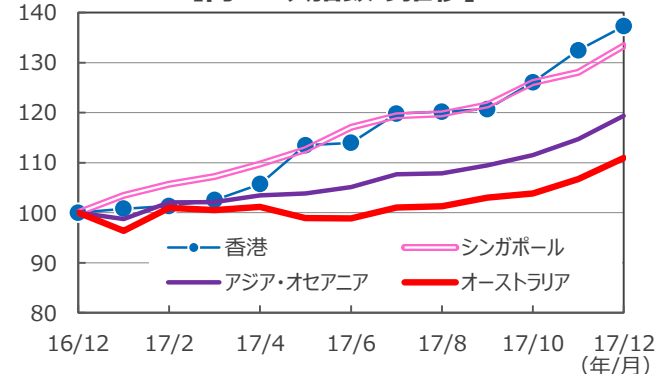
ここも  
チェック! 2018年 1月11日 グローバル・リート市場の振り返り（2018年1月）  
2017年12月12日 アジア・オセアニアのリート市場の動向（2017年11月）

【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
香港	3.1%	3.6%	43.3%	37.3%
シンガポール	2.6%	4.1%	27.9%	33.3%
オーストラリア	0.3%	4.0%	6.4%	11.0%
アジア・オセアニア	1.3%	4.1%	16.0%	19.3%
日本	▲0.0%	▲0.0%	▲6.6%	▲6.6%
米国	▲0.2%	0.5%	4.3%	0.8%
グローバル	0.7%	1.6%	5.7%	4.7%

(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、2016年12月末～2017年12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) 【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）。  
2016年12月末～2017年12月末。  
2016年12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

■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。