



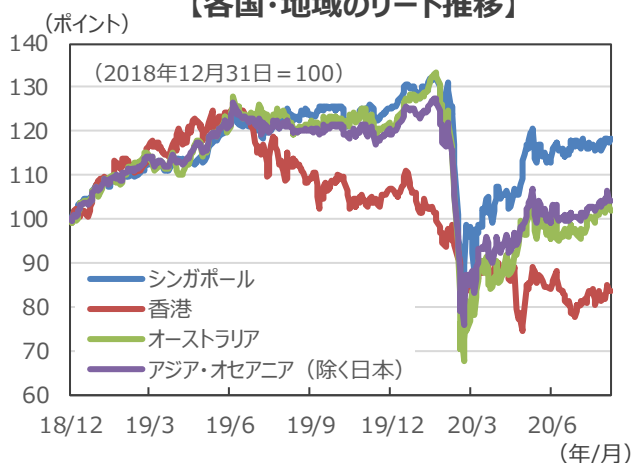
## 今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場は上昇

### 過度の業績懸念が解消に向かい上昇へ

#### ポイント1 アジア・オセアニアリートは 堅調推移

- 足元のアジア・オセアニアのリート市場は総じて上昇しました。9月7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7月末比+3.9%、香港は同+4.3%、シンガポールは同+1.0%、オーストラリアは同+6.0%となりました。
- 決算などでコロナ禍における収益状況の把握が進んだことによって、過度な業績懸念が解消に向かい堅調に推移しました。オーストラリアでは、決算発表で市場予想以上に良好な内容となった銘柄群が大幅に上昇しました。
- その中でもシンガポールは、7月に好決算で上昇した物流施設等の産業関連リートに利益確定売りが出たことが重石になりました。

【各国・地域のリート推移】



(注) データは2018年12月31日～2020年9月7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 景気の回復が支えるリート市場の上昇

- アジア・オセアニア地域は、新型コロナ感染拡大の影響で実体経済もリート価格も大きな影響を受けました。春以降は、新型コロナ感染の落ち着きや積極的な経済政策によって、まちまちながら景気が回復しつつあり、リート市場を支える要因となっています。例えば、シンガポールでは7月の小売売上高が前月比+27.4%と回復し、前年比でもマイナス幅が縮小してきています。同様の傾向はオーストラリアでもみることが出来ます。

#### 今後の展開 感染状況により選別進む、コロナ抑制策が機能している市場に注目

- リート市場はこれまで、コロナ禍の影響によって世界的に同じような動きがみられていました。しかし、国ごとに感染状況が異なってきており、同じセクターであっても国によって動きが異なってきています。そのような環境下、今後は経済のファンダメンタルズからのセクター評価に加え、各国の感染状況と政府の対応が注目されると考えます。
- 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します。オーストラリアは、決算を織り込み一旦材料出尽くしとみられますが、成長期待の高い銘柄への評価は持続すると見込まれます。旺盛なEコマース需要を背景に、効率的な大型物流施設の開発ニーズは続くと考えられます。香港リート市場は、8月28日に政府がソーシャル・ディスタンス規定を緩和した後の動向をみながらの推移を予想しています。

ここも  
チェック!

2020年9月 8日 リート市場の振り返り（2020年8月）

2020年8月12日 アジア・オセアニアのリート市場は香港除き上昇

■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。