



今日のトピック アジア・オセアニアのリート市場（2019年8月）

香港のデモなどが重石となり、調整色を強める

ポイント1

7月は香港市場が調整

アジア・オセアニア全体では小幅上昇

- 7月末時点のアジア・オセアニアのリート市場は、年初来でシンガポールが+20.9%、香港が+16.4%、オーストラリアが+23.0%となりました。7月単月では、アジア・オセアニア全体では前月末比+0.4%と小幅に上昇しました。ただ、香港が中国本土への容疑者引き渡しを可能とする「逃亡犯条例」改正案を巡るデモなどの影響を受けて、同▲4.9%と大きく下落しました。

ポイント2

8月も香港市場の調整が続く

香港デモの長期化が要因

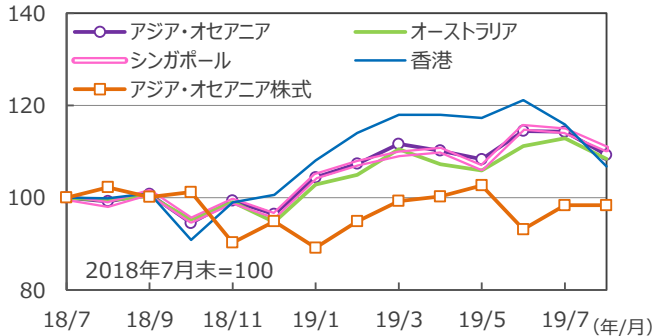
- 香港市場は、8月に入ってから下落基調が続いています。「逃亡犯条例」改正案をきっかけとするデモが過激化しているためです。香港リートは14日現在で7月末比▲5.4%となっています。特にデモや暴動の影響から小売店舗の営業に支障をきたすようになった宝飾店やドラッグストアの業績が落ち込み、また、不動産市況にも陰りが見え始めました。12日にはデモ隊が空港を占拠するなど一段と混迷の度合いが増しています。

今後の展開

利回りがバッファーとなろう

- デモが過激化していく中で、中国人民解放軍が出動するのではないかと、緊張の度合いが増しています。ただ、人民解放軍が香港に出動する可能性は少ないと思われます。仮に中国人民解放軍が介入すれば、一国二制度が崩壊するとの懸念から香港の不動産市況の急落を招き、国際金融市場においても香港への信認が一気に低下する恐れがあります。これは、中国政府にとっても政治的・経済的に大きな失態となります。天安門事件が起こった1989年当時と比較すると世界経済に占める中国のプレゼンスは格段に大きくなっており、国際社会からの批判が避けられない武力行使に発展する可能性は低いと考えられます。
- 当面、香港リートは神経質な動きになると予想されますが、香港政府が事態打開に向けて動き抗議活動が鎮静化に向かえば、リート市場も次第に落ち着きを取り戻すとみられます。香港リートは足元で配当利回りが上昇しており、下支えとなりそうです。また、アジア・オセアニアリート全体では今回の影響は軽微であるとみられます。

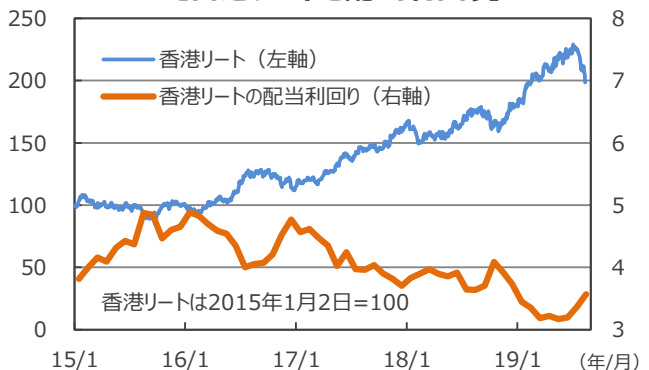
【アジア・オセアニアリートと株式】



(注) データは2018年7月～2019年8月。月末ベース。2019年8月は14日現在。リートはS&P先進国REIT指数の各国・地域REIT指数（配当込み）、アジア・オセアニア株式はAC Asia Pacific ex JP（配当込み）。円ベース。

(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

【香港リートと配当利回り】



(注) データは2015年1月2日～2019年8月14日。配当利回りは2015年1月～2019年8月。月末ベース。2019年8月は14日現在。

(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

ここも チェック!

2019年8月 6日 リート市場の振り返り（2019年7月）

2019年6月28日 リートの『ディフェンシブ性』とは？

■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。