

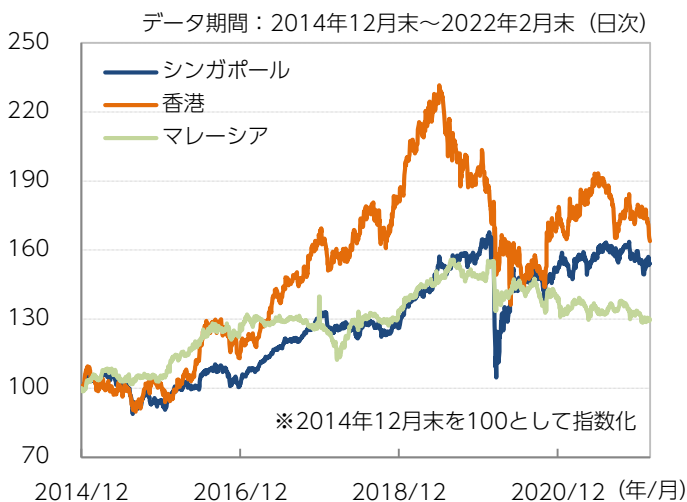
REITレポート

# アジアリート市場動向と見通し (2022年3月号)

## アジアリート市場 (シンガポール・香港・マレーシア) の動向

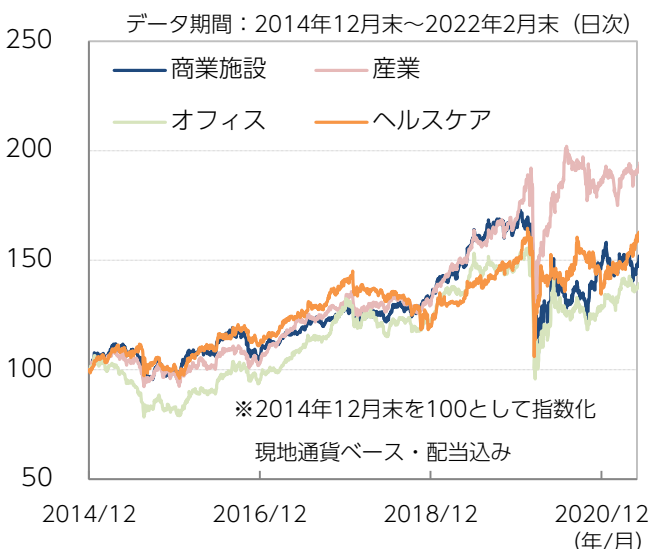
- 2月のアジアリート市場(現地通貨ベース、配当込み) (前月末比) は、高安まちまちとなりました。シンガポールは、1月の消費者物価 (前年同月比) が2021年12月と同水準にとどまり、長期金利が中旬以降低下傾向となったことや、同国政府が低所得者層の給与を段階的に引き上げる「賃金改善モデル (PWM)」を導入した企業に助成金を支給する政策を発表したこと等を材料に上昇しました。香港は、新型コロナウイルスの感染急拡大に伴って移動制限が強化されたことが嫌気され、下落しました。マレーシアは、同国政府が、新規感染者数が急増した場合でも厳しい規制は行わない方針を示したことが好感され上昇しました。但し、地政学リスクの高まり等が重荷となり、上げ幅は限られました【図表1、2、8】。
- 2月のシンガポールリートの主要4セクター(現地通貨ベース、配当込み) (前月末比) は、ヘルスケアセクターのみ下落しました。上昇率トップは商業施設セクターで、同国政府が発表した経済対策等が好感されました【図表3】。
- アジアリート市場の2月末の時価総額は前月末比0.6%減少しました【図表4】。

図表1：アジアリート市場の推移 (現地通貨ベース)



※各国リートはS & P各国リート指数を使用 (いずれも配当込み)

図表3：シンガポールリートのセクター別推移



図表2：アジアリート市場のパフォーマンス

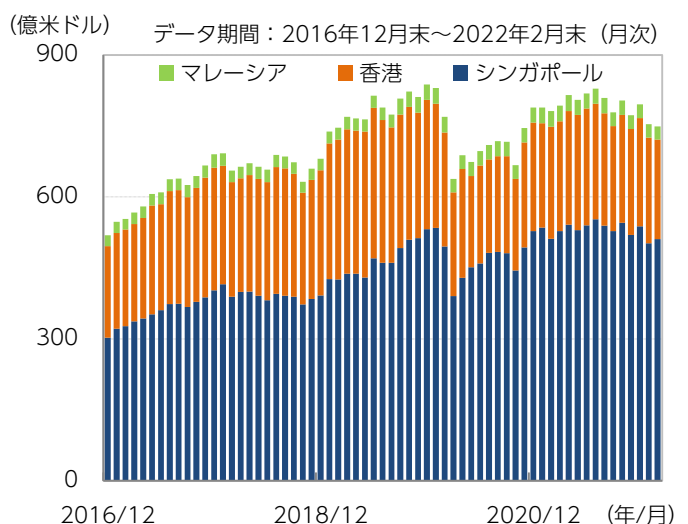
【現地通貨ベース・配当込み (2022年2月)】

	当月	年初来
シンガポール	3.2%	-3.3%
香港	-5.7%	-7.9%
マレーシア	0.4%	-2.7%

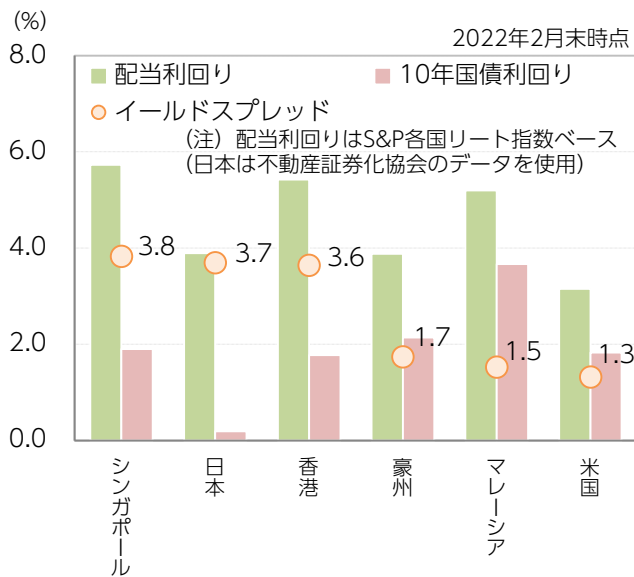
(参考) 【円ベース・配当込み (2022年2月)】

	当月	年初来
シンガポール	2.8%	-3.9%
香港	-5.9%	-8.1%
マレーシア	0.0%	-3.4%

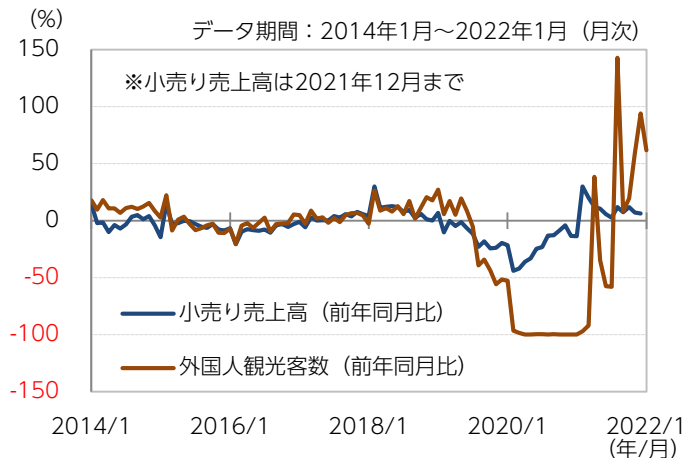
図表4：時価総額(浮動株ベース) の推移



図表5：主要国リートのイールドスプレッド

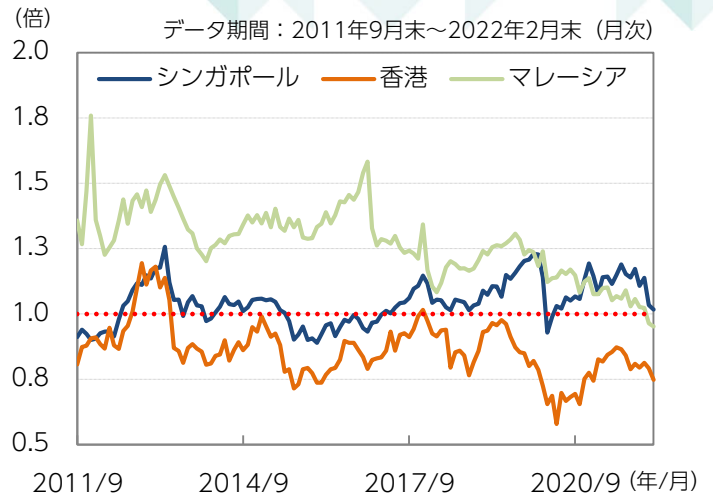


図表7：香港の小売り売上高と外国人観光客数



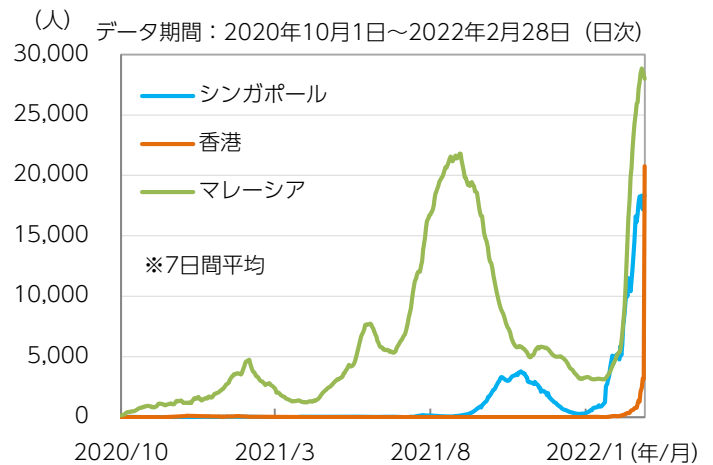
出所) 図表5、7、8はブルームバーグ、図表6はS & Pのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

図表6：アジアリートのPBR (※) 推移



(※) 株価純資産倍率 (株価/純資産)：一般的に、1倍割れは株価が割安な水準にあるとされる

図表8：新型コロナウイルス1日当たり新規感染者数



## 今後の見通しについて

➤ 3月のアジアリートは、ウクライナ情勢を巡る警戒感から、3市場とも軟調な展開になるものと思われます。ウクライナ情勢の緊迫度が増す場合には下値を探る展開になることも考えられます。一方、停戦合意の可能性が強まる等、緊張緩和の兆しが出始める場合には、資源価格の下落によるインフレ懸念の後退や以下を支援材料に、急反発するものと見ています。

(シンガポール)

- 同国政府が、過去最大規模となる約1,024億シンガポールドル (約9兆円) の歳出額を計上した2022年度 (22年4月～23年3月) 予算案を発表したこと
- オミクロン株の重症化率がデルタ株に比べて低いこと等から、行動制限の緩和が進められていること

(香港)

- 香港政府が、18歳以上を対象に昨年度の倍となる1万香港ドル (約15万円) の電子マネーの給付を盛り込んだ2022年度 (22年4月～23年3月) 予算案を発表したこと

(マレーシア)

- 同国政府が、首都クアラルンプールの周縁部を環状に結ぶ都市高速鉄道 (MRT) 3号線の建設推進等、インフラ投資加速のための予算拡大を閣議決定したと発表したこと
- 同国中央銀行が3月3日の金融政策会合で、政策金利を10会合連続で過去最低の1.75%に据え置いたこと

## 【当資料に関する留意点】

- 当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものであり、特定の有価証券等の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。実際の投資等に係る最終的な決定はご自身で判断してください。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料のいかなる内容も将来の市場環境等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。
- 当資料に投資信託のグラフ・数値等が記載される場合、それらはあくまでも過去の実績またはシミュレーションであり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- 投資信託は投資する有価証券の価格の変動等により損失を生じるおそれがあります。
- 投資信託の手数料や報酬等の種類ごとの金額及びその合計額については、具体的な商品を勧誘するものではないので、表示することができません。

## &lt;設定・運用&gt;



ニッセイアセットマネジメント株式会社

商号等：ニッセイアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者

関東財務局長（金商）第369号

加入協会：一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

コールセンター 0120-762-506  
9：00～17：00（土日祝日・年末年始を除く）  
ホームページ <https://www.nam.co.jp/>