

グローバルREITウィークリー

2019年2月第1週号(2019年2月4日発行)

先週(1月28日~2月1日)のグローバルREIT市場の動き

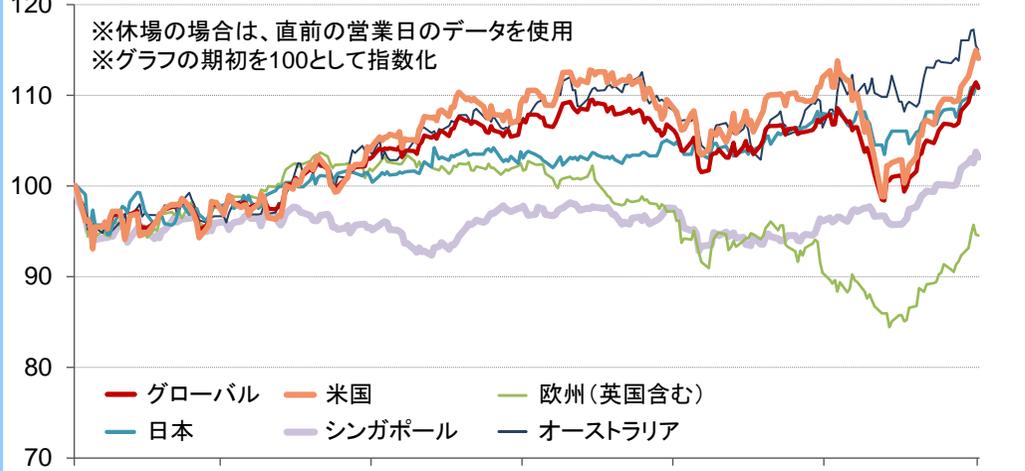
先週は、米追加利上げ観測の後退などを背景に、グローバルREIT市場は前週末比+2.3%と堅調に推移し、4週連続の上昇となりました。

- 米国では、企業業績に対する先行き懸念などが強まったことや、29-30日のFOMC(連邦公開市場委員会)で、今後の利上げに対する慎重姿勢が示されたことなどから、長期金利が低下基調となり、REITは堅調に推移しました。なお、2月1日に発表された1月の雇用統計が力強い内容となり、長期金利が上昇したことなどから、同日のREITは上げ幅を縮めたものの、週間では上昇しました。
- 欧州では、英国のEU(欧州連合)離脱への懸念が高まるなか、英ポンド安を受けて英国株式が大きく上昇したほか、米利上げ観測の後退などを背景に、長期金利が低下基調となるなか、英国やユーロ圏のREITは堅調に推移しました。

【米REIT決算】オフィスREIT大手の決算が予想を上回る堅調な内容となったことから、米景気ならびにオフィスビル市況の力強さがうかがえました。一方、小売REIT大手は、概ね底堅い内容ながら、REITの収益性をみるFFOベースで予想をやや下回りました。

各国・地域のREIT価格の推移

期間: 2018年2月初~2019年2月1日



※信頼できると判断したデータをもとに、日興アセットマネジメントが作成

各国・地域別のREIT市場および為替の動き

▶2019年2月1日時点(1週間前=1月25日、3カ月前=2018年11月1日、6カ月前=8月1日、1年前=2月1日、3年前=2016年2月1日)なお、休場の場合は、直前の営業日のデータを使用

国・地域	先週末	騰落率(%)				
		週間	3カ月	6カ月	1年	3年
グローバル	571.17	2.3	6.3	3.4	10.8	23.4
米国	1,320.18	2.8	6.4	4.0	14.1	24.9
カナダ	1,143.11	0.6	4.2	5.4	14.1	47.6
欧州(ユーロ圏)	661.31	2.6	0.4	▲ 8.1	▲ 8.2	4.8
英国	86.09	2.2	▲ 1.0	▲ 5.4	▲ 1.6	3.4
日本	437.10	1.7	6.7	7.8	11.1	13.0
香港	965.23	2.2	20.6	9.9	22.7	103.8
シンガポール	652.77	1.2	10.5	5.5	3.2	43.9
オーストラリア	797.80	▲ 0.9	10.2	6.9	15.0	32.2

為替(対円)	先週末	騰落率(%)				
		週間	3カ月	6カ月	1年	3年
米ドル	109.50	▲ 0.0	▲ 2.9	▲ 2.0	0.1	▲ 9.5
カナダ・ドル	83.58	0.8	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 6.3	▲ 3.6
ユーロ	125.46	0.4	▲ 2.4	▲ 3.7	▲ 8.3	▲ 4.8
英ポンド	143.22	▲ 0.9	▲ 2.4	▲ 2.3	▲ 8.2	▲ 18.0
香港ドル	13.95	▲ 0.1	▲ 3.0	▲ 2.0	▲ 0.3	▲ 10.3
シンガポール・ドル	81.10	0.2	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 3.0	▲ 4.6
オーストラリア・ドル	79.38	0.9	▲ 2.3	▲ 4.0	▲ 9.7	▲ 7.8

※為替の騰落率がプラスの場合は各通貨高、マイナス(▲)の場合は円高
※為替レートは、原則としてニューヨークの17時時点のものです。

▶当資料中のREIT価格については、S&P REIT指数のグローバルおよび各国・地域別指数(現地通貨ベース・トータルリターン)のデータを使用しています。
各指数に関する著作権等の知的財産権およびその他一切の権利は、その提供元に帰属します。

※上記グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

■当資料は、日興アセットマネジメントが世界の経済、金融・資本市場についてお伝えすることなどを目的として作成した資料であり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、当資料に掲載する見解は、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

日興アセットマネジメント

facebook twitter で、
経済、投資の最新情報をお届けしています。