

先週(2月5日~2月9日)のグローバルREIT市場の動き

先週のグローバルREIT市場は前週末比で▲0.2%となりました。米利下げ観測の後退や商業用不動産市場を巡る懸念などが重石となりました。

- 米国REITは前週末比で小幅に上昇しました。商業用不動産向け融資の不良債権化懸念の高まりや堅調な経済指標の発表を受けた利下げ観測の後退などが、REIT市場全体の重石となりました。しかし、一部REITによる堅調な決算が発表された産業用不動産やAI(人工知能)関連の需要の高まりが追い風となっているデータセンターなどのREIT価格上昇が下支えました。
- ユーロ圏REITおよび英国REITは下落しました。ユーロ圏、英国ともに、利下げ観測の後退とそれに伴う長期金利の上昇が重石となったほか、ドイツ連邦金融監督庁が商業用不動産市場の混乱を監視していると明らかにするなど、商業用不動産を巡る懸念の拡がりも嫌気されました。一方、ユーロ圏では、商業施設REITの堅調な決算などが好感され、下げ幅を縮めました。
- 香港REITは前週末比で下落しました。中国景気の先行き不透明感に加え、市場予想を下回る決算を発表した中国電子商取引大手の株価が大幅安となったことも、投資家心理の重石となりました。

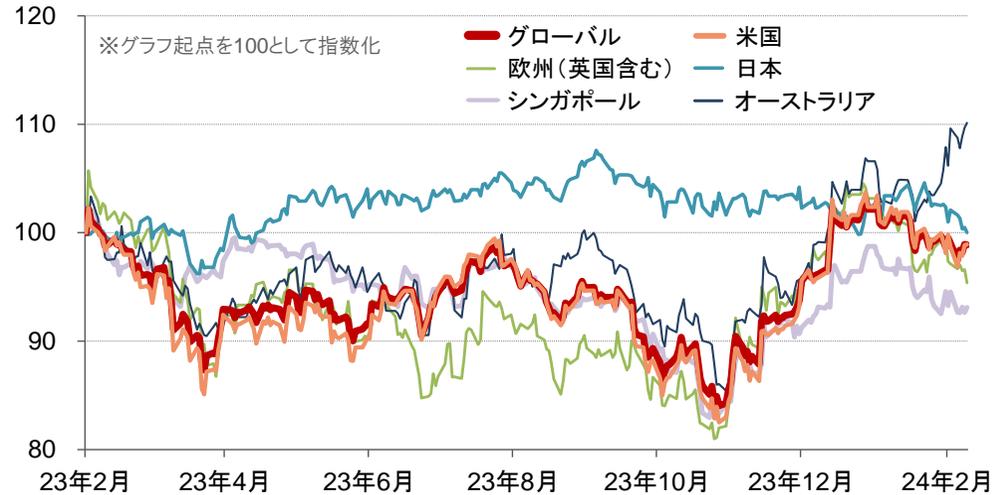
各国・地域別のREIT市場および為替の動き

● 2024年2月9日時点(1週間前=2月2日、3か月前=2023年11月9日、6か月前=8月9日、1年前=2月9日、3年前=2021年2月9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ヵ月	6ヵ月	1年	3年
グローバル	668.68	▲0.2	12.3	3.4	0.1	10.8
米国	1,629.50	0.2	14.6	3.5	0.6	13.7
カナダ	1,270.70	0.3	11.8	0.2	▲8.2	9.8
欧州(ユーロ圏)	529.13	▲1.0	5.8	3.9	▲7.0	▲1.2
英国	78.44	▲2.4	5.3	4.2	▲6.8	▲8.8
日本	506.61	▲2.0	▲1.5	▲4.3	0.3	4.9
香港	542.75	▲3.4	▲1.5	▲8.0	▲34.4	▲32.8
シンガポール	683.51	▲1.5	6.1	▲2.5	▲5.9	▲8.0
オーストラリア	1,084.18	0.5	18.4	15.9	12.7	29.5

各国・地域のREIT価格の推移

● 期間:2023年2月初~2024年2月9日 ※休場の場合は、直前の営業日のデータを使用



為替(対円)	先週末	騰落率(%)				
		週間	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年
米ドル	149.29	0.6	▲1.4	3.9	13.5	42.7
カナダ・ドル	110.91	0.6	1.2	3.6	13.4	34.6
ユーロ	161.00	0.6	▲0.3	2.1	13.9	27.0
英ポンド	188.54	0.6	1.9	3.1	18.2	30.5
香港ドル	19.09	0.6	▲1.5	3.9	13.9	41.5
シンガポール・ドル	110.90	0.4	▲0.3	3.9	11.7	40.6
オーストラリア・ドル	97.39	0.8	1.1	3.8	6.7	20.3

※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。
- ラサール インベストメント マネジメント セキュリティーズからの情報および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
- 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情報提供を目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、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。なお、掲載されている見解および図表等は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証す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。