

REITレポート

グローバルリート市場レポート (2024年7月号)

グローバルリート市場 (除く日本) の動向 (2024年6月)

- 6月のグローバルリート市場 (除く日本、配当込み、S&P指数ベース) は前月末比1.7%上昇しました。米長期金利が低下したことを受けて、北米を中心に堅調に推移しました。一方で、中国本土の景気低迷やフランスの政治リスクが不安材料となり、アジア・欧州圏は下落しました。
- 6月の騰落率は、現地通貨ベース、円ベース共に、グローバル株式を下回りました。
(参考) 当月のグローバル株式 (MSCI - kokusai (除く日本、配当込み)) の騰落率
【現地通貨ベース】前月末比+2.4% (年初来+13.2%) 【円ベース】同+4.7% (同+28.2%)
- 6月は主要8セクターのうち、小売・オフィス・ホテルリゾートの3セクターが下落しました。市場予想を下回る米経済指標の結果を受けて、景気敏感セクターが伸び悩み、ホテルリゾートセクターは前月比-1.7%となりました。
【米国 (S&Pリート指数 (現地通貨・配当込み) ベース) (前月末比)】
- 6月に開催された米連邦公開市場委員会 (FOMC) での年内利下げ予想の中央値は1回で、前回見通しの3回から減少しました。しかし、1~3月期実質GDP成長率が前年同期比で鈍化したことや、5月の米消費者物価指数 (CPI) が市場予想を下回ったことで、長期金利が低下したことから、2.9%上昇しました。
【フランス (同)】
- 欧州議会選挙の結果を受けて、マクロン大統領が仏国民議会の解散・総選挙実施を発表したことをきっかけに欧州政治への不透明感が高まり、9.7%下落しました。
【豪州 (同)】
- 豪州準備銀行 (RBA) が6月の理事会において政策金利の据え置きを決定したことを受けて、0.3%上昇しました。
【シンガポール (同)】
- 消費者物価指数 (CPI) が3か月ぶりの高水準となったことなどから、1.7%下落しました。

図表1：グローバルリートの国・地域別構成比や騰落率等 (2024年6月末時点)

(1) 現地通貨ベース (%)

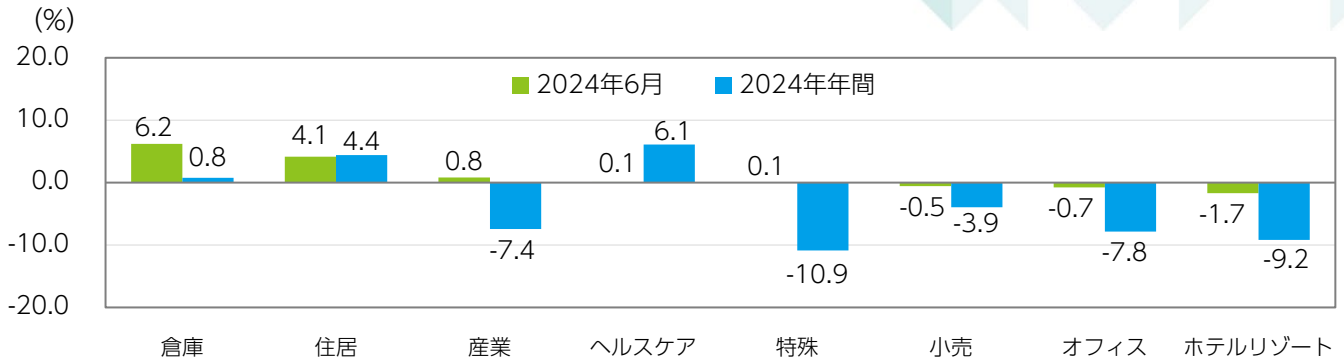
| | 時価総額構成比 (米ドルベース) | 騰落率 | |
|------------|---------------------|------|-------|
| | | 当月 | 年初来 |
| 世界 | 100 | 1.7 | -0.6 |
| 北米 | 77.6 | 2.8 | -0.5 |
| 米国 | 76.3 | 2.9 | -0.4 |
| カナダ | 1.3 | -0.3 | -6.2 |
| 欧州 | 8.3 | -4.7 | -2.3 |
| フランス | 1.7 | -9.7 | -0.3 |
| イギリス | 4.8 | -2.7 | -2.5 |
| アジア・パシフィック | 12.4 | -0.6 | -0.6 |
| 豪州 | 7.2 | 0.3 | 9.6 |
| シンガポール | 3.0 | -1.7 | -11.1 |
| 香港 | 0.8 | -3.5 | -26.8 |
| 米国優先リート | - | 0.3 | 5.2 |

(2) 円ベース (%)

| | 騰落率 | |
|------------|------|-------|
| | 当月 | 年初来 |
| 世界 | 4.0 | 12.8 |
| 北米 | 5.2 | 13.5 |
| 米国 | 5.3 | 13.7 |
| カナダ | 1.6 | 3.1 |
| 欧州 | -3.4 | 9.5 |
| フランス | -8.8 | 10.3 |
| イギリス | -1.1 | 10.3 |
| アジア・パシフィック | 2.0 | 11.1 |
| 豪州 | 3.1 | 22.4 |
| シンガポール | 0.4 | -1.2 |
| 香港 | -1.0 | -16.5 |

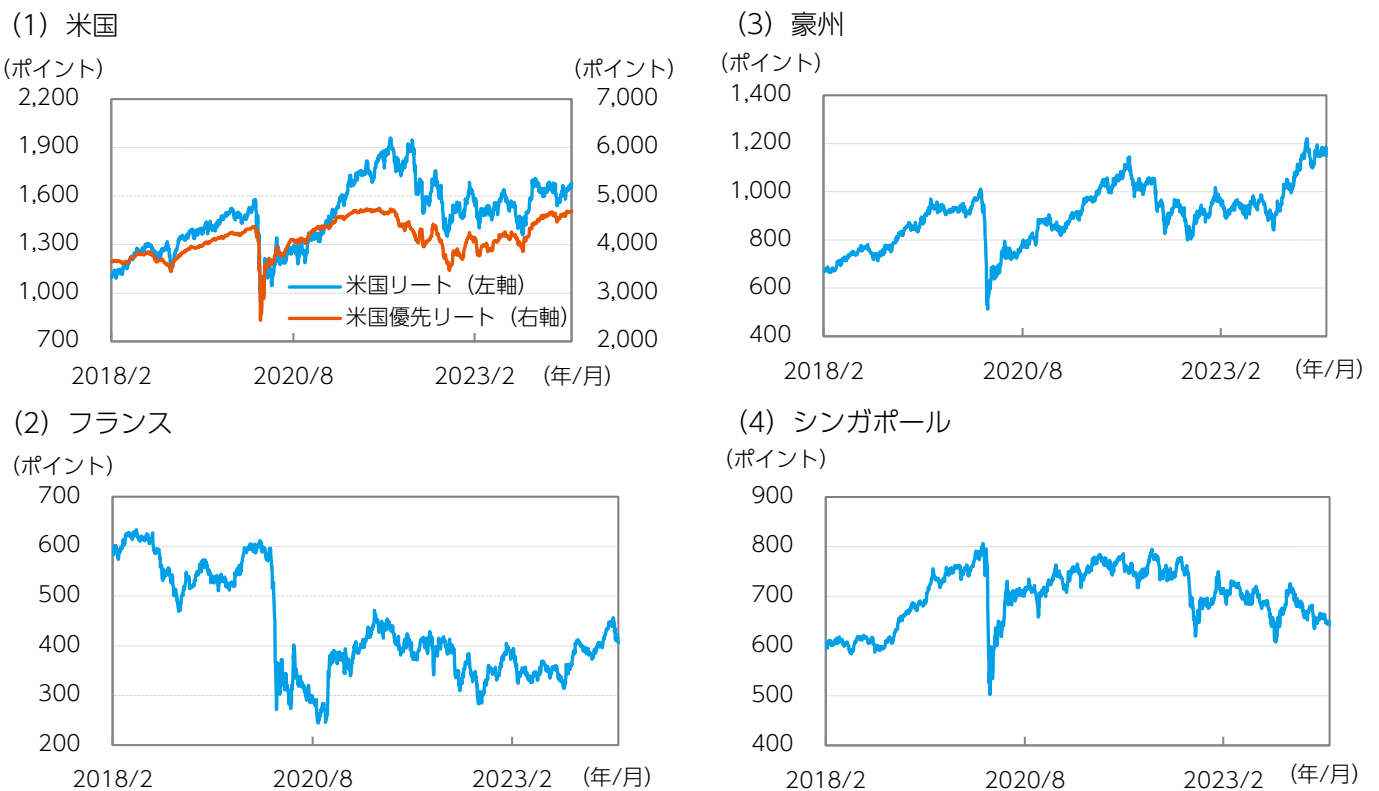
※各国・地域のリート、米国優先リートの騰落率 (円ベース含む) はすべてS&P指数ベース (配当込み) 出所) S&P、ブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

図表2：セクター別騰落率（2024年6月末時点）



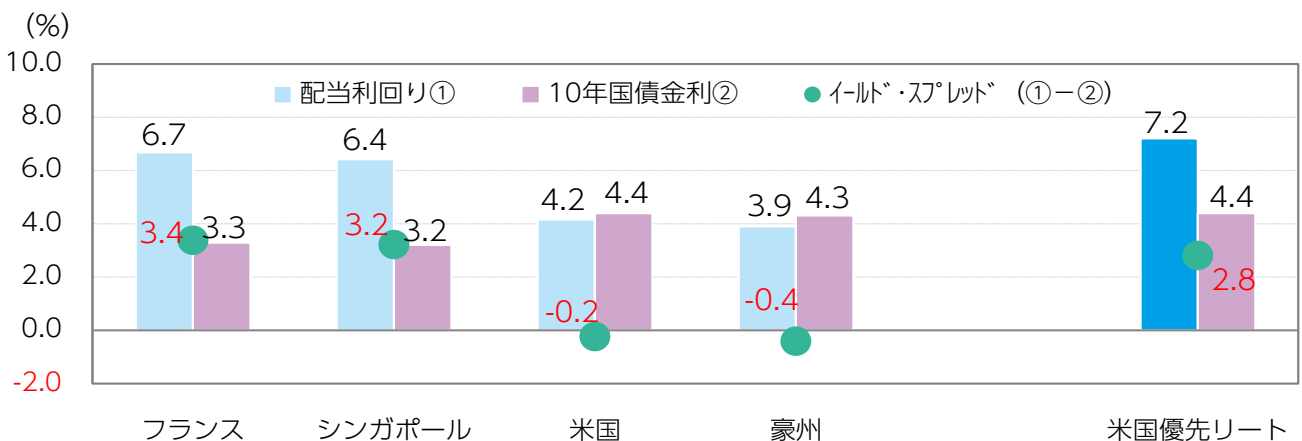
※各リート指数はすべてS&P指数ベース（現地通貨ベース）
出所）S&Pのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

図表3：主要国リート市場及び米国優先リート市場の指数推移



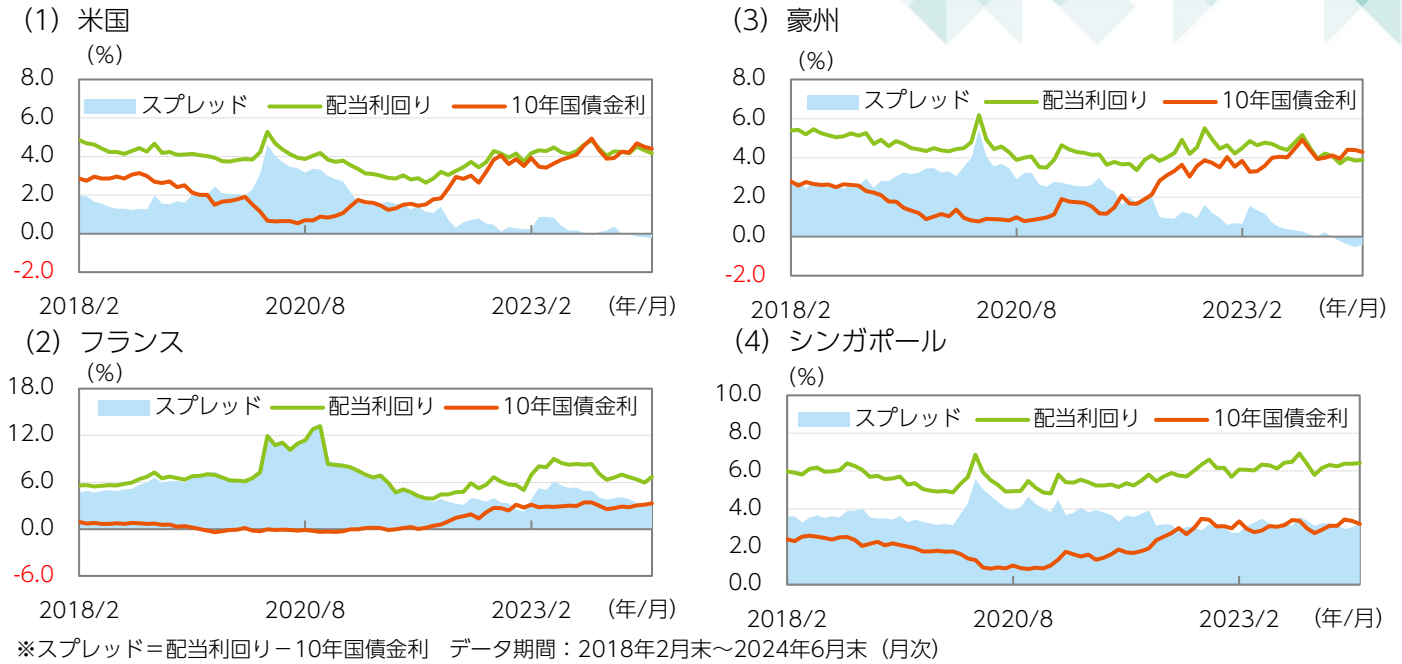
データ期間：2018年2月28日～2024年6月28日（日次）
※各国のリート、米国優先リートはすべてS&P指数ベース（現地通貨ベース・配当込み）
出所）S&P、ブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

図表4：主要国リーートのイールドスプレッド（配当利回り－10年国債金利）（2024年6月末時点）

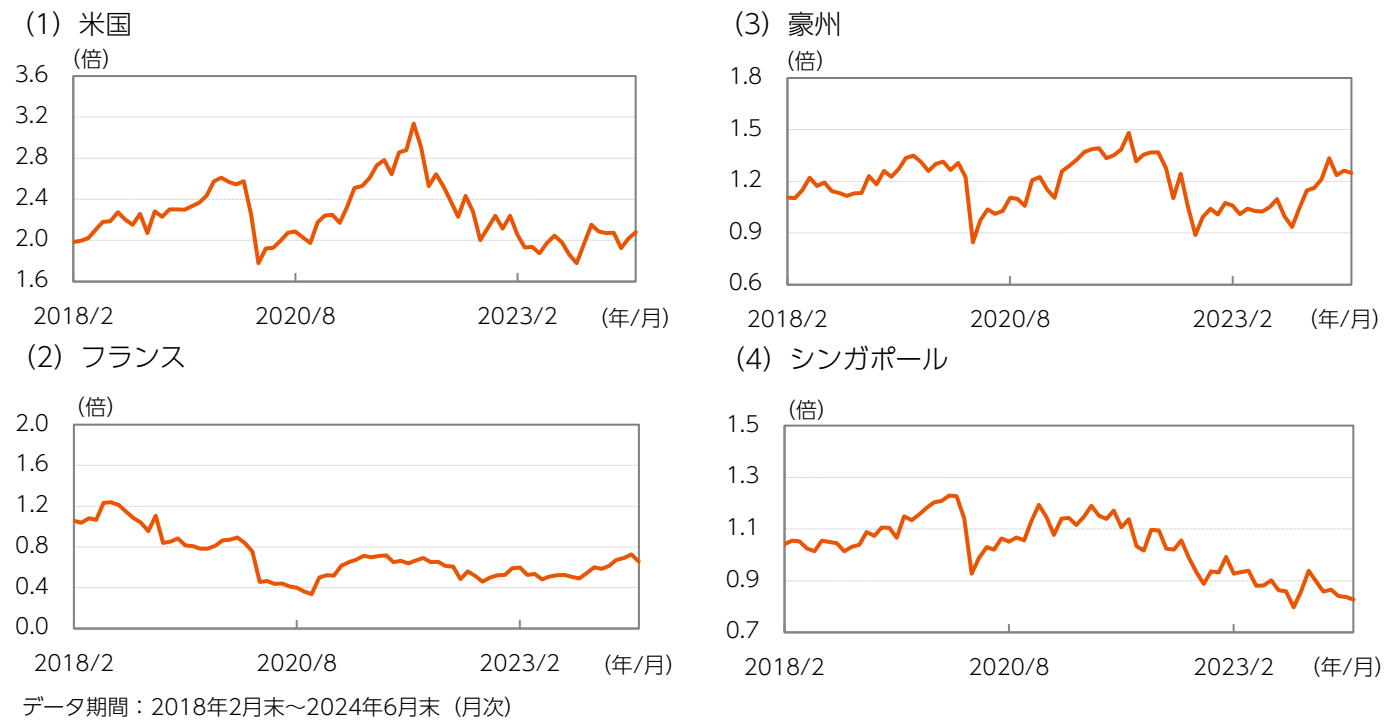


※各国のリート、米国優先リートはすべてS&P指数ベース
出所）S&P、ブルームバーグ、アライアンスパースタインのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

図表5：主要国リートの配当利回りと10年国債金利推移

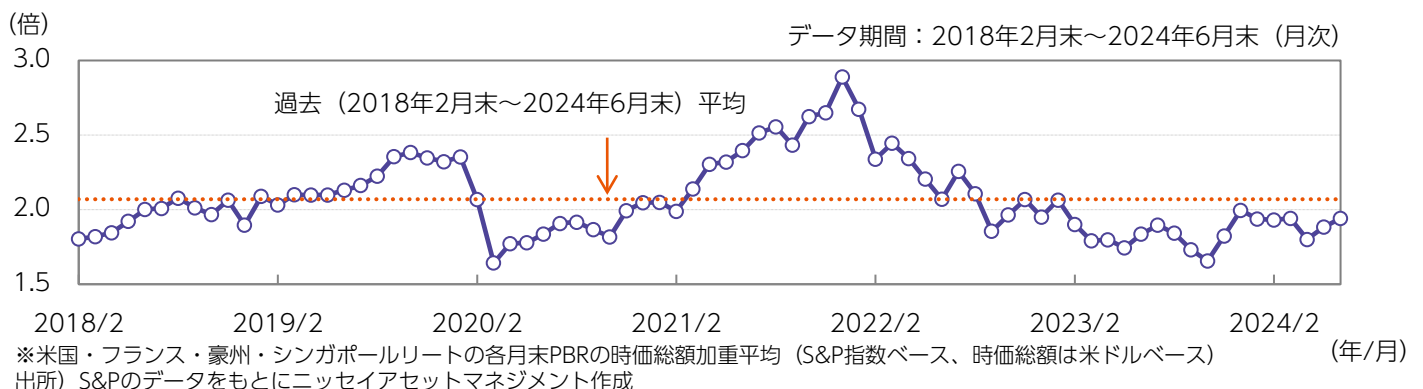


図表6：主要国リートのPBR（株価純資産倍率）の推移



※図表5～6の各国リート指数はすべてS&P指数ベース
 出所) 図表5～6はS&P、ブルームバーグ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7：グローバルリートのPBRの推移



【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。

<設定・運用>



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

ニッセイアセットマネジメント株式会社

コールセンター 0120-762-506（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>

ニッセイアセットマネジメント株式会社

4/4