


先週(4月21日~4月25日)のグローバルREIT市場の動き

先週のグローバルREIT市場は前週末比で上昇しました。週後半にかけて米中における貿易摩擦の緩和期待が高まったことなどから買いが優勢となり、多くの国・地域のREITは上昇しました。

- 米国REITは前週末比で上昇しました。前週末にトランプ大統領が、FRB(連邦準備制度理事会)議長の解任を検討しているとの報道を受け、週初は大きく下落したものの、その後、議長を解任する意図はないと表明したことや、米中の緊張緩和に財務長官が楽観的な見方を示したことなどを背景に、投資家のリスク選好姿勢が拡がりました。セクター別では、データセンターなどが上昇した一方で、個人向け倉庫などが下落しました。
- ユーロ圏および英国REITは前週末比で上昇しました。週後半にかけて、米中貿易摩擦が和らぐとの期待が拡がったことなどを背景に、両REIT価格は上昇しました。
- 日本REITは前週末比で下落しました。全国の物価指数の先行指標となる東京都都区部消費者物価指数の4月の伸びが加速し、1年9ヵ月ぶりに3%台となったことなどが嫌気されました。



各国・地域別のREIT市場および為替の動き

● 2025年4月25日時点(1週間前＝4月18日、3ヵ月前＝1月25日、6ヵ月前＝2024年10月25日、1年前＝4月25日、3年前＝2022年4月25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    | 722.32   | 0.7    | ▲ 2.9 | ▲ 6.3 | 10.6  | ▲ 5.9  |
| 米国       | 1,774.66 | 0.7    | ▲ 4.5 | ▲ 7.8 | 13.1  | ▲ 6.5  |
| カナダ      | 1,265.14 | 0.8    | 2.0   | ▲ 8.2 | 6.0   | ▲ 14.9 |
| 欧州(ユーロ圏) | 600.48   | 1.0    | 5.8   | ▲ 0.7 | 8.1   | ▲ 5.5  |
| 英国       | 79.16    | 0.4    | 7.3   | ▲ 4.9 | ▲ 0.1 | ▲ 26.6 |
| 日本       | 520.68   | ▲ 0.7  | 4.0   | 3.7   | ▲ 0.5 | ▲ 2.7  |
| 香港       | 554.84   | 2.5    | 11.5  | 0.8   | 15.1  | ▲ 34.7 |
| シンガポール   | 685.59   | 1.1    | 0.7   | ▲ 4.3 | 4.5   | ▲ 12.2 |
| オーストラリア  | 1,191.88 | 1.9    | ▲ 8.1 | ▲ 7.1 | 6.4   | 13.7   |

- 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 マネージメント 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)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。



## 各国・地域のREIT価格の推移

●期間:2024年4月初～2025年4月25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        | 143.67 | 1.0    | ▲ 7.9 | ▲ 5.7 | ▲ 7.7 | 12.1  |
| カナダ・ドル     | 103.74 | 1.0    | ▲ 4.6 | ▲ 5.4 | ▲ 9.0 | 3.1   |
| ユーロ        | 163.30 | 0.8    | ▲ 0.2 | ▲ 0.7 | ▲ 2.2 | 19.0  |
| 英ポンド       | 191.23 | 1.2    | ▲ 1.8 | ▲ 3.1 | ▲ 1.8 | 17.1  |
| 香港ドル       | 18.52  | 1.1    | ▲ 7.5 | ▲ 5.5 | ▲ 6.8 | 13.5  |
| シンガポール・ドル  | 109.31 | 0.8    | ▲ 5.7 | ▲ 5.2 | ▲ 4.6 | 17.2  |
| オーストラリア・ドル | 91.90  | 1.4    | ▲ 6.7 | ▲ 8.6 | ▲ 9.4 | ▲ 0.1 |

※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。