

先週(7月7日~7月11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、前週末比で下落しました。米国の関税政策を巡る懸念が再燃し、多くの国・地域のREIT市場が軟調に推移しました。

- 米国REITは前週末比で下落しました。米政権が8月1日から適用予定の新たな関税率を多くの貿易相手国に通知したほか、銅と医薬品に対してそれぞれ50%、200%の追加関税を課す意向を示しました。また、相互関税の上乗せ措置について再延期を否定したこともあり、景気減速への懸念が強まりました。こうした背景からREIT価格は軟調に推移しました。セクター別では、オフィスなどが上昇した一方、個人向け倉庫やデータセンターは下落しました。
- オーストラリアREITは前週末比で下落しました。オーストラリア準備銀行(中央銀行)が市場予想に反して政策金利の据え置きを発表したことや、オーストラリアの有力な輸出品目のひとつである医薬品に対し、米国が追加関税を課す意向を示したことなどが投資家心理の重石となるなか、REITは軟調な推移となりました。
- 日本REITは前週末比で上昇しました。米関税政策による景気への影響が懸念される中、影響が相対的に少ない内需セクターとして、REITを選好する動きが広がりました。また、4年ぶりとなるREITの新規上場発表も追い風となりました。

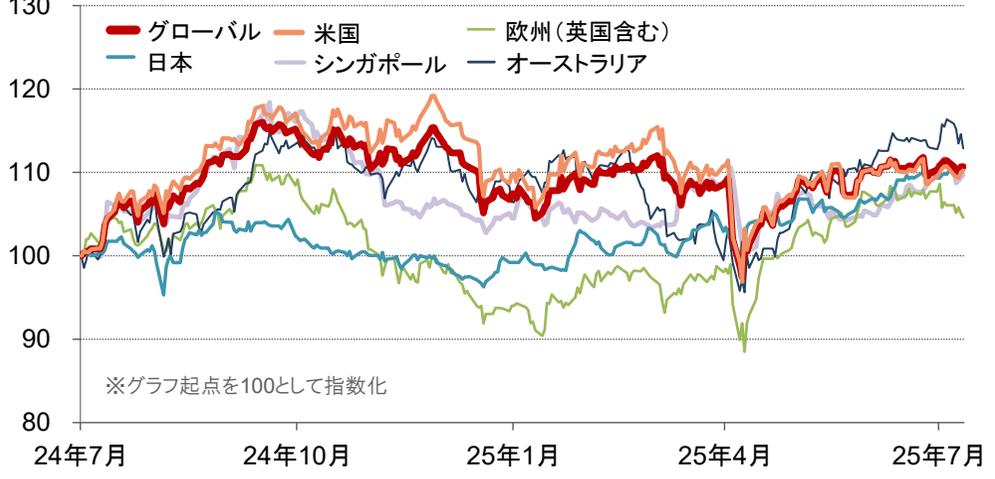
各国・地域別のREIT市場および為替の動き

● 2025年7月11日時点(1週間前=7月4日、3ヵ月前=4月11日、6ヵ月前=1月11日、1年前=2024年7月11日、3年前=2022年7月11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	754.85	▲ 0.7	9.2	5.9	6.8	15.2
米国	1,836.59	▲ 0.4	8.1	4.2	6.0	16.7
カナダ	1,390.82	▲ 0.9	17.1	11.7	11.1	10.4
欧州(ユーロ圏)	650.28	▲ 0.6	17.1	18.2	11.2	22.1
英国	79.90	▲ 2.0	8.9	12.0	▲ 7.7	▲ 13.8
日本	554.59	0.6	6.3	11.6	9.6	4.2
香港	671.34	▲ 1.4	30.0	34.2	43.8	▲ 18.3
シンガポール	707.46	▲ 0.9	9.0	4.4	6.7	▲ 5.2
オーストラリア	1,309.53	▲ 3.0	14.5	3.2	10.8	44.5

各国・地域のREIT価格の推移

● 期間: 2024年7月初~2025年7月11日 ※休場の場合は、直前の営業日のデータを使用



※グラフ起点を100として指数化

為替の動き

● 2025年7月11日時点(1週間前=7月4日、3ヵ月前=4月11日、6ヵ月前=1月11日、1年前=2024年7月11日、3年前=2022年7月11日) なお、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	147.43	2.0	2.7	▲ 6.5	▲ 7.2	7.3
カナダ・ドル	107.67	1.2	4.0	▲ 1.6	▲ 7.6	1.9
ユーロ	172.30	1.3	5.7	6.6	▲ 0.2	24.9
英ポンド	198.89	0.9	5.8	3.3	▲ 3.0	21.7
香港ドル	18.78	2.0	1.5	▲ 7.3	▲ 7.7	7.3
シンガポール・ドル	115.11	1.5	5.8	0.1	▲ 2.7	17.8
オーストラリア・ドル	96.96	2.4	7.4	0.0	▲ 9.7	4.8

※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。
- 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。