

REITレポート

グローバルリート市場レポート (2023年9月号)

グローバルリート市場 (除く日本) の動向 (2023年8月)

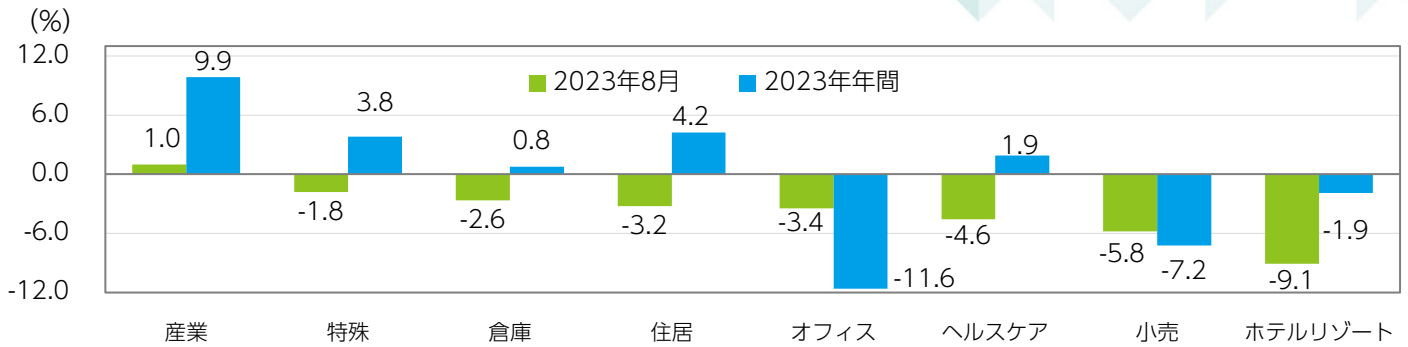
- 8月のグローバルリート市場 (除く日本) (配当込み) (S & P 指数ベース) (前月末比) は2.7%下落しました。米国債の格下げや増発による需給悪化懸念により債券売りが継続し長期金利が上昇したことや、中国経済の先行きに対する警戒感が高まり投資家心理が悪化したことなどをを受け、多くの国・地域が下落しました。
- 8月の騰落率は、現地通貨ベース、円ベース共に、グローバル株式を下回りました。
 (参考) 当月のグローバル株式 (MSCI - kokusai (除く日本、配当込み)) の騰落率
 【現地通貨ベース】前月末比-1.8% (年初来+16.3%) 【円ベース】同+0.1% (同+28.8%)
- 8月は主要8セクターのうち、産業を除く7セクターが下落しました。産業セクターは米国の半導体メーカーが好決算を発表し半導体関連企業の株価が上昇したこと等から1.0%上昇しました。
 【米国 (S & P リート指数 (現地通貨・配当込み) ベース) (前月末比)】
 ・ 7月の消費者物価指数 (CPI) が前年同月比+3.2%と13ヵ月ぶりに加速したことや、米国債の格下げによる需給悪化懸念により長期金利が4.3%台まで上昇したことなどをを受け、3.0%下落しました。
 【フランス (同)】
 ・ 7月のユーロ圏消費者物価指数 (H I C P) 速報値は前年同月比+5.3%と、前月から鈍化したものの中期目標の2%を大幅に超えており、賃金上昇圧力も依然として強いことなどから0.6%下落しました。
 【豪州 (同)】
 ・ 豪州準備銀行 (RBA) が8月の定例理事会で政策金利の据え置きを決定したことや、7月の小売売上高が前月比+0.5%と市場予想の0.3%を上回ったことなどから、2.2%上昇しました。
 【シンガポール (同)】
 ・ シンガポール貿易産業省 (MTI) が発表した2023年第二四半期の実質GDP成長率は前年同期比+0.5%と、7月に発表した速報値 (同+0.7%) を下回ったことなどから、3.1%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 (2023年8月末時点)

(1) 現地通貨ベース (%)				(2) 円ベース (%)		
	時価総額構成比 (米ドルベース)	騰落率			騰落率	
	当月	当月	年初来		当月	年初来
世界	100	-2.7	3.9	世界	-0.8	14.5
北米	77.7	-3.0	5.0	北米	-0.7	15.9
米国	76.1	-3.0	5.2	米国	-0.6	16.0
カナダ	1.6	-3.2	-1.9	カナダ	-3.5	8.4
欧州	8.0	-2.0	-1.7	欧州	-1.2	12.5
フランス	1.7	-0.6	5.6	フランス	0.3	18.4
イギリス	4.6	-2.8	-4.3	イギリス	-1.9	11.3
アジア・パシフィック	12.5	-1.1	1.9	アジア・パシフィック	-1.6	9.0
豪州	6.5	2.2	9.8	豪州	0.6	15.7
シンガポール	3.5	-3.1	0.4	シンガポール	-2.4	10.1
香港	1.2	-10.7	-26.5	香港	-9.0	-19.3
米国優先リート	-	-0.1	14.0			

※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（2023年8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

(1) 米国



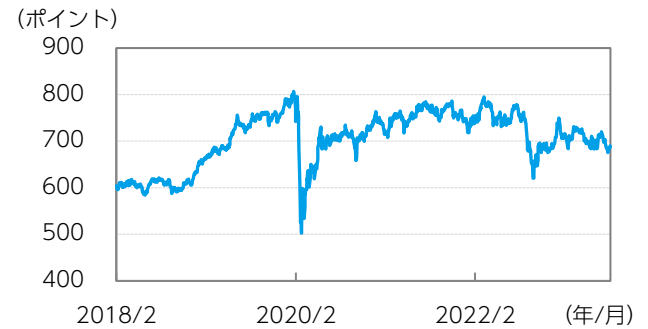
(3) 豪州



(2) フランス



(4) シンガポール

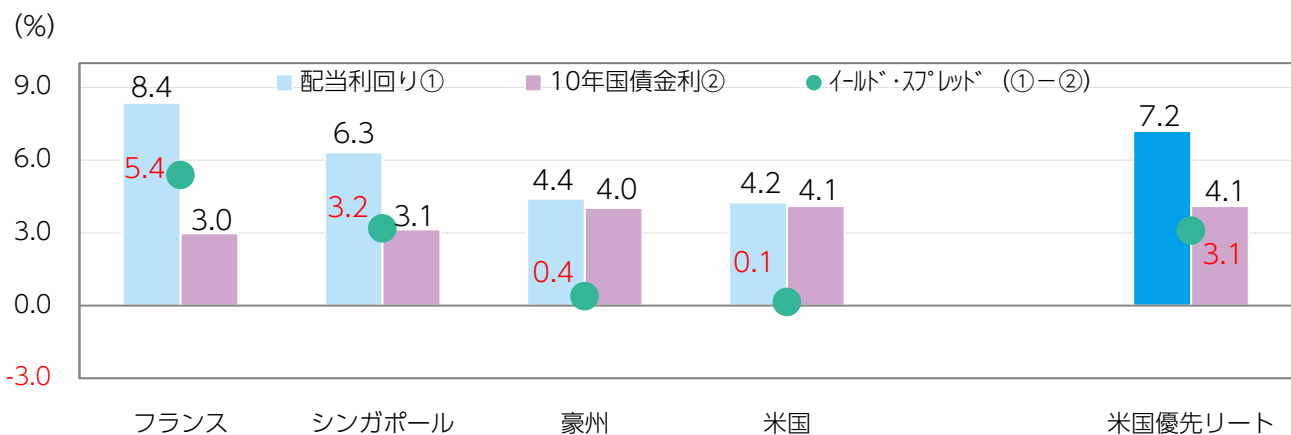


データ期間：2018年2月28日～2023年8月31日（日次）

※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

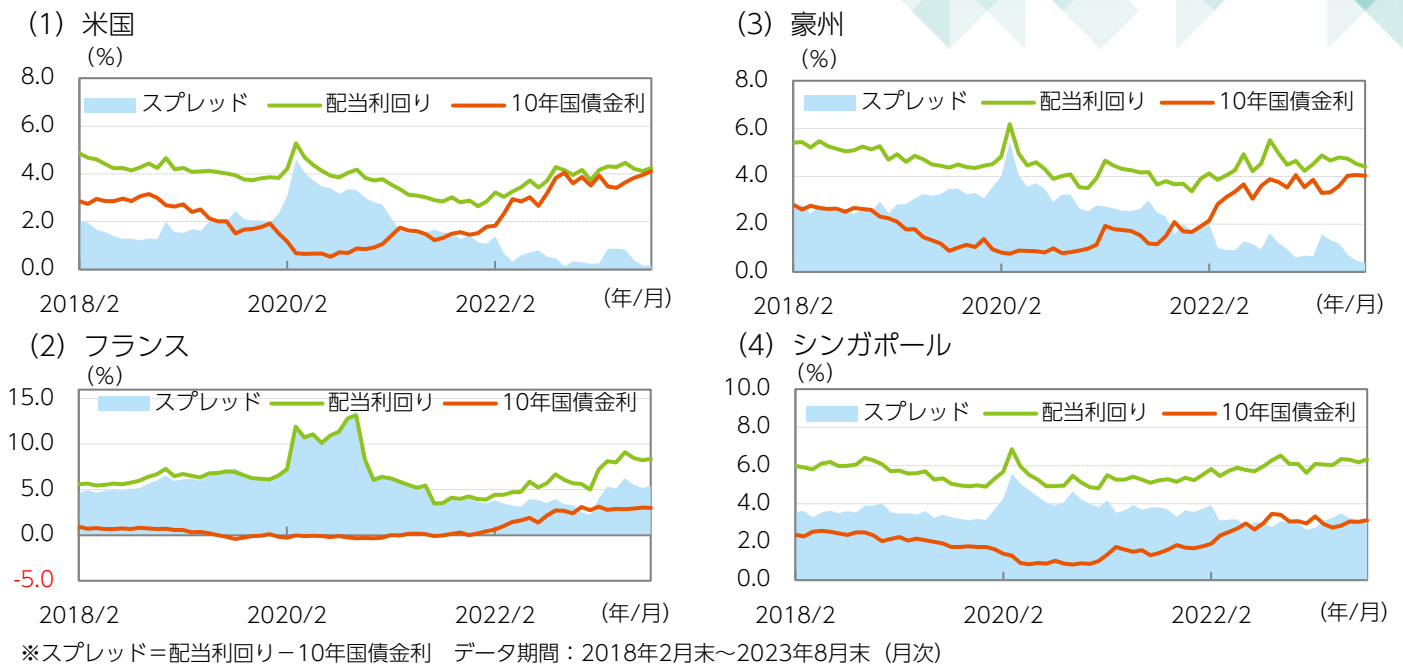
図表4：主要国リー트의イールドスプレッド（配当利回り－10年国債金利）（2023年8月末時点）



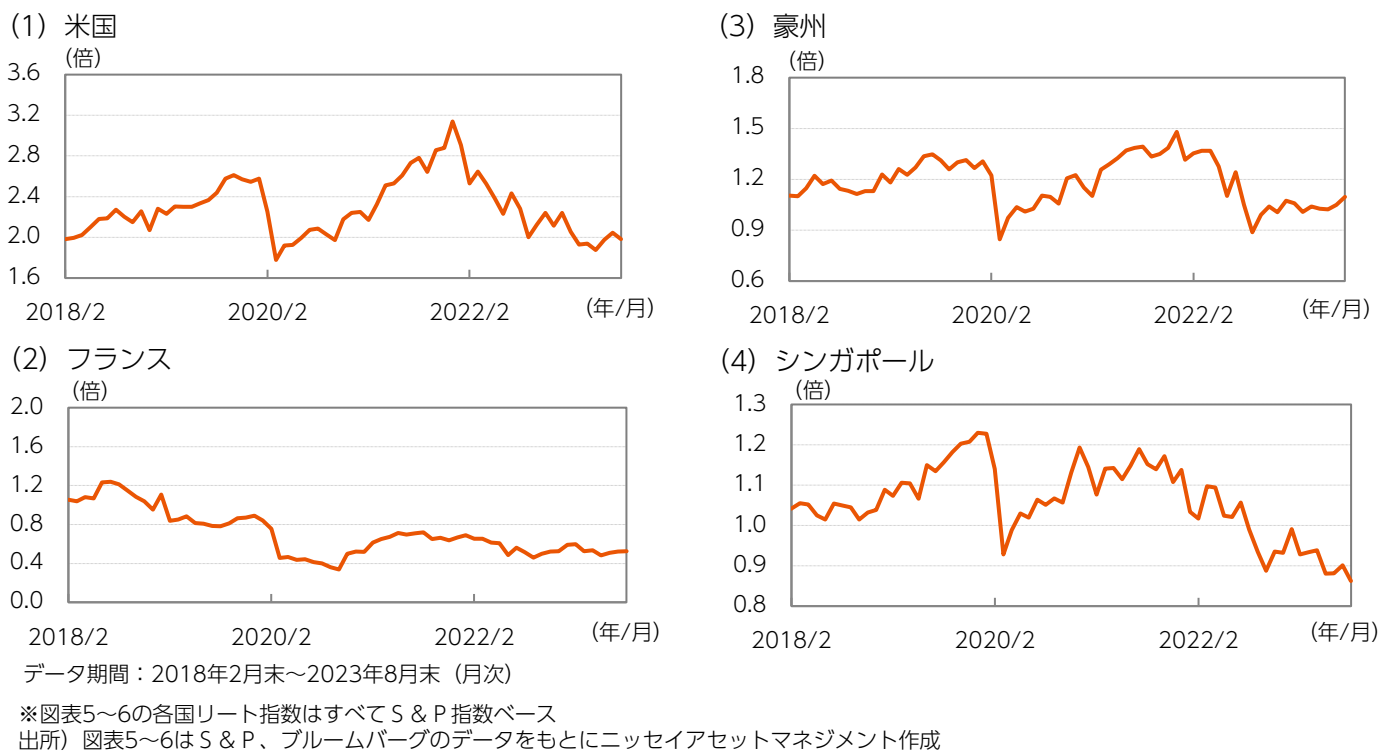
※各国のリート、米国優先リートはすべてS & P指数ベース

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

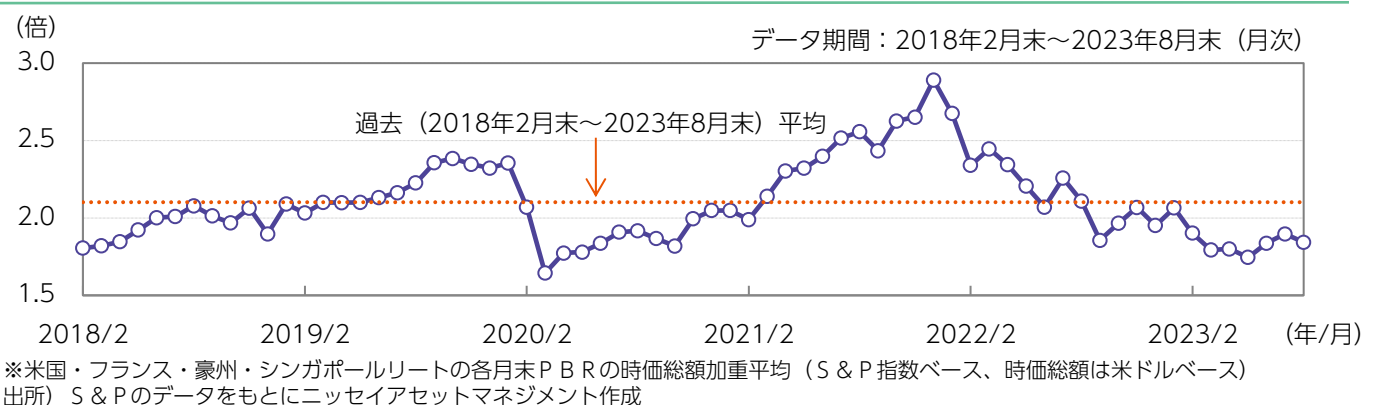
図表5：主要国リーートの配当利回りと10年国債金利推移



図表6：主要国リーートのP B Rの推移



図表7：グローバルリーートのP B R（株価純資産倍率）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いませんので、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