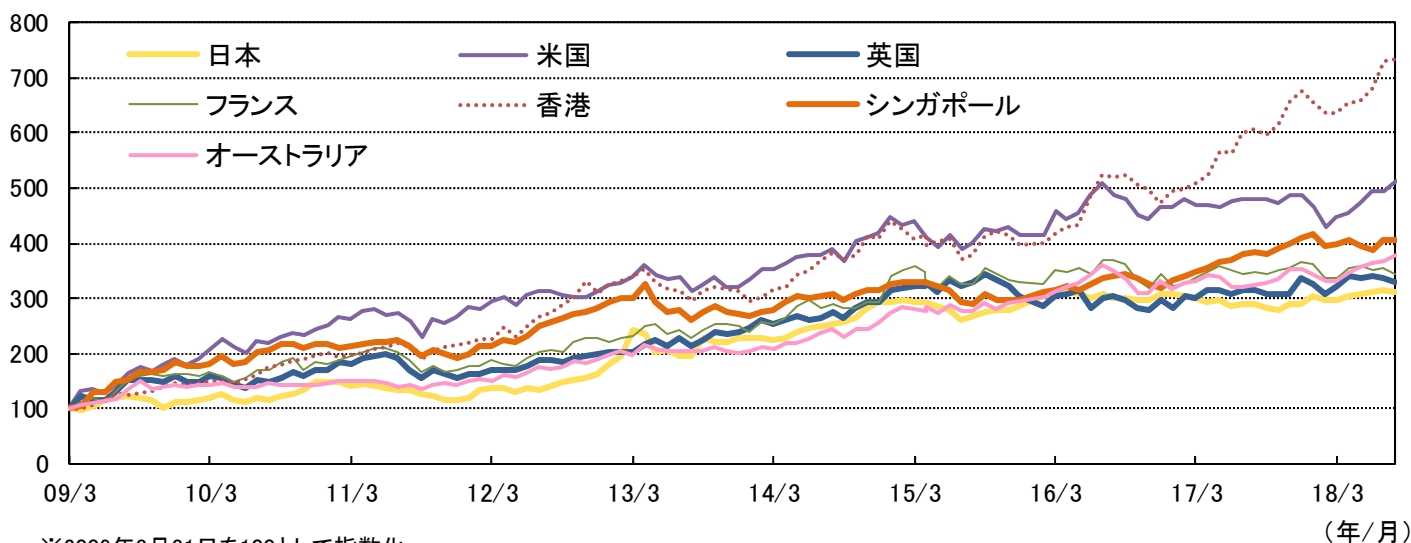


8月の市場の動き

- <国内>** 8月のJ-REIT市場は、弱含みとなりました。7月末の日銀金融政策決定会合を受けた市場の反応を見極めたいとのムードが広まるなか、トルコ・リラ急落を受けた投資家のリスク回避姿勢の強まりが下押し圧力となりましたが、利回りでみた割安感に着目した資金が流入し、もみ合う展開となりました。
- <海外>** 8月の海外REIT市場は、まちまちの展開となりました。米国の利上げペースが加速するという懸念が後退したことから米国REIT市場は上昇しました。英国REIT市場は、BOE(英中央銀行)による利上げに加え、EU(欧州連合)離脱に関する先行き不透明感が強まったことなどから下落しました。

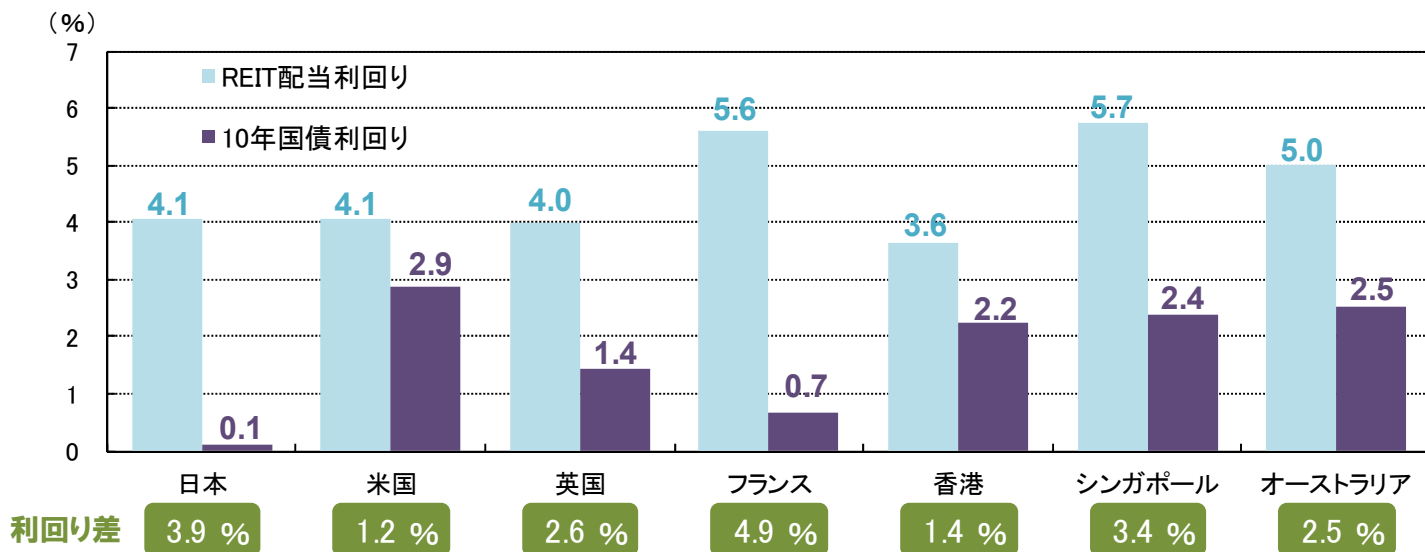
各国・地域のREIT指数の推移(2009年3月末～2018年8月末、月次)



※2009年3月31日を100として指数化

※各国・地域のREIT指数は、S&PグローバルREIT指数(現地通貨ベース、配当込み)の各国・地域のインデックスを使用

各国・地域のREITと国債の利回り(2018年8月末現在)



※データは小数点第2位を四捨五入しています。

※各国・地域のREIT配当利回りは、S&PグローバルREIT指数の各国・地域の実績配当利回り

(出所) S&Pダウ・ジョーンズ・インデックス、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

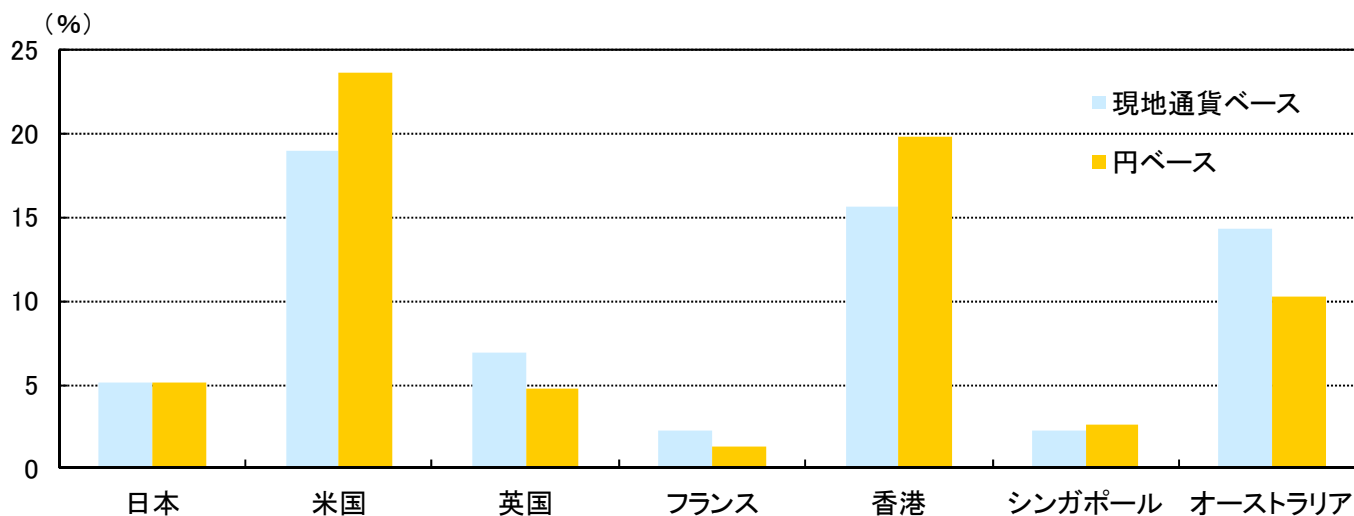
各国・地域のREIT指数(2018年8月末現在)

国・地域	8月末	騰落率		
		1カ月	6カ月	1年
日本	406.76	▲0.37%	5.14%	8.54%
米国	1,303.02	3.20%	19.02%	6.86%
英国	89.37	▲2.40%	6.87%	5.04%
フランス	605.85	▲2.57%	2.20%	▲0.48%
香港	883.06	0.80%	15.66%	20.96%
シンガポール	617.68	0.06%	2.21%	5.70%
オーストラリア	766.53	3.15%	14.36%	16.43%
【ご参考】東証REIT指数	1,752.65	▲0.89%	3.04%	4.09%

※各国・地域のREIT指数は、S&PグローバルREIT指数(現地通貨ベース、配当込み)の各国・地域のインデックス、東証REIT指数は配当なしベースを使用

※データは小数点第3位を四捨五入しています。

各国・地域のREIT期間騰落率(2018年2月末～2018年8月末)



※各国・地域のREIT指数は、S&PグローバルREIT指数(配当込み)の各国・地域のインデックスを使用

今後の見通し

<国内> 今後のJ-REIT市場は、業績面では良好な環境が想定されるなか、国内資産の中では相対的に利回りが高いJ-REITの投資魅力度に着目する見方が徐々に強まることが期待され、中長期的に緩やかに上昇する展開を見込みます。

<海外> 今後の海外REIT市場は、米国の保護主義的な通商政策スタンスが相場の重石となるリスクはありますが、世界経済や企業業績の動向は引き続き堅調であることから、長期金利が落ち着いた動きをみせる中では、緩やかに上昇する展開を見込みます。

(出所)S&Pダウ・ジョーンズ・インデックス、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

【ご留意事項】

- 当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが投資判断の参考となる情報提供を目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- ご購入のお申込みの際は最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクを伴います。)に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様へ帰属します。
- 投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
- 当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。
- 当資料で使用している各指数に関する著作権等の知的財産権、その他の一切の権利はそれぞれの指数の開発元もしくは公表元に帰属します。