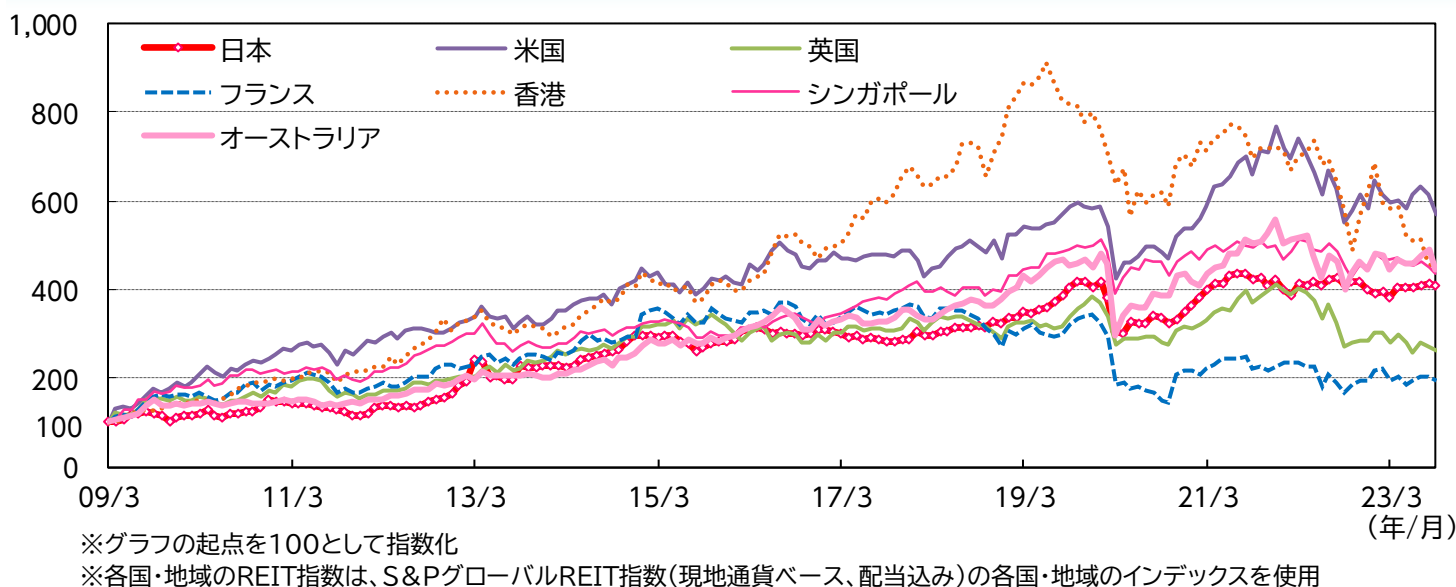
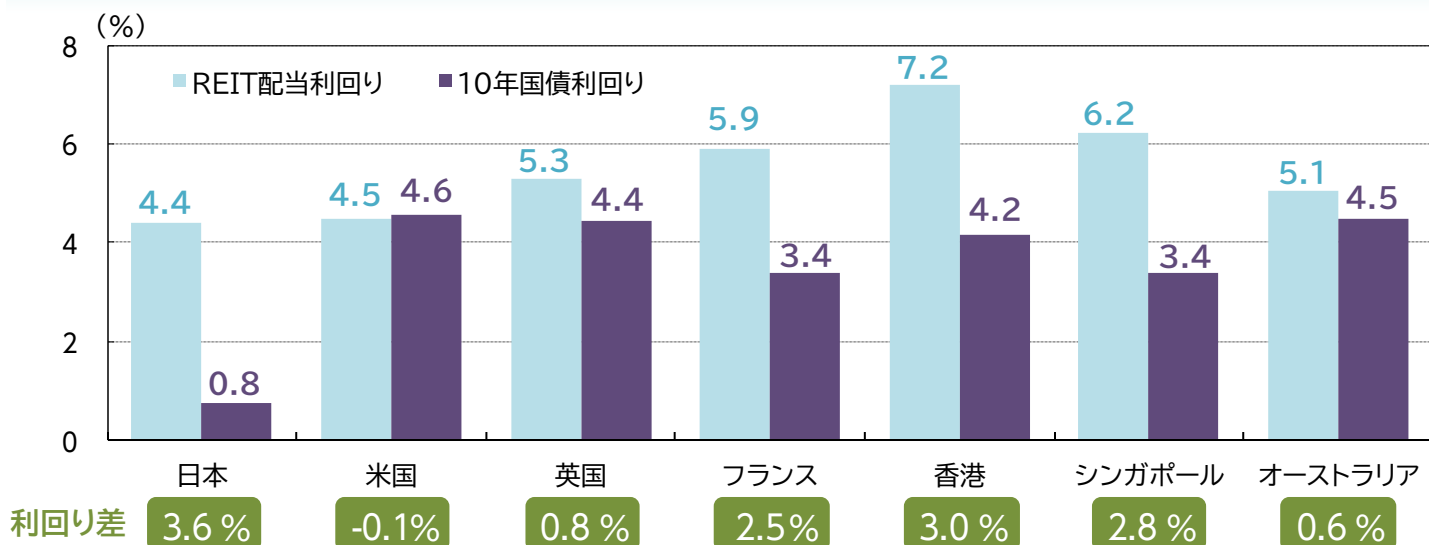


**9月の市場の動き**

- <国内>** 9月のJ-REIT市場は下落。月前半は、株式市場の上昇を受けてリスクオンの動きがJ-REIT市場にも波及し、上昇して始まったが、日銀金融政策決定会合を下旬に控えるなか、マイナス金利解除に関する植田日銀総裁のインタビューでの発言、複数銘柄の公募増資発表を受けた資金化の動きが需給面で影響し、下落。月後半は、日銀金融政策決定会合の結果が現状維持となり市場に安心感が広がったものの、欧米の利上げ長期化、足元の金利の上昇などが意識されたことが影響し、軟調に推移。
- <海外>** 9月の米国REIT市場は下落。米長期金利の上昇や、FOMC(米連邦公開市場委員会)参加者による経済見通しで、年内の追加利上げや2024年の利下げ幅の縮小が示されたことを嫌気。オーストラリアREIT市場は下落。上旬は、RBA(オーストラリア準備銀行)が3会合連続となる政策金利の据え置きを決定したことから上昇する場面もあったが、予想を上回る雇用統計の結果や原油先物価格の上昇を受け、RBAの追加利上げ懸念が台頭したことを嫌気。

**各国・地域のREIT指数の推移 (2009年3月末～2023年9月末、月次)**

**各国・地域のREITと国債の利回り (2023年9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

(信頼できると判断した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)

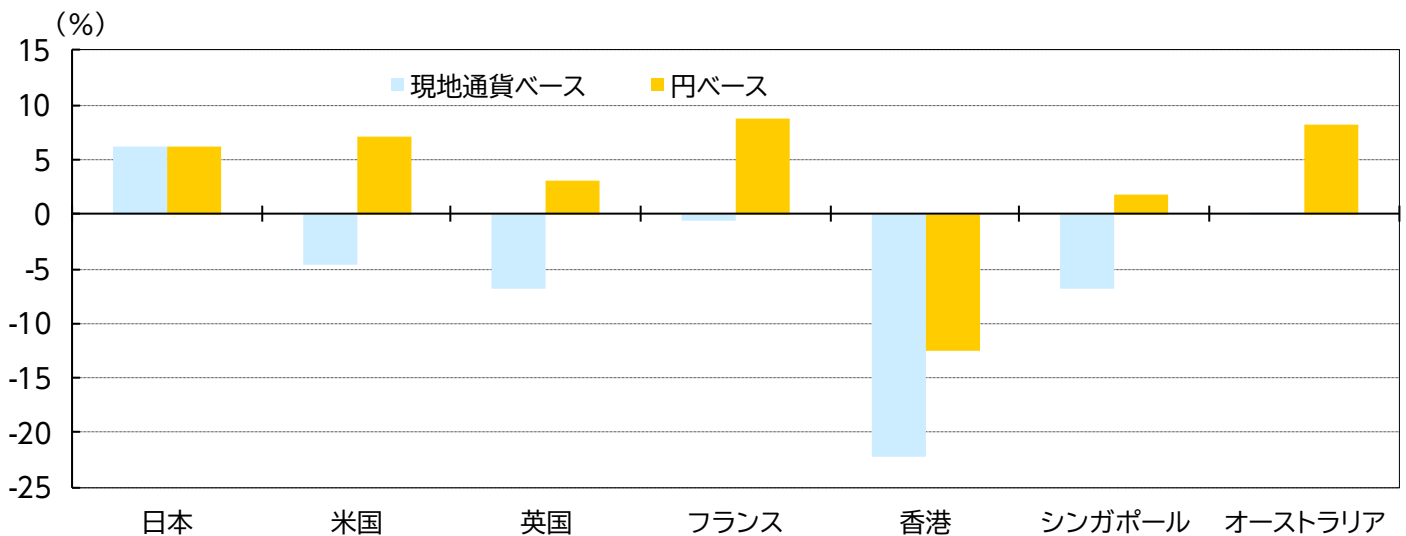
## 各国・地域のREIT指数(2023年9月末現在)

国・地域	9月末	騰落率		
		1カ月	6カ月	1年
日本	529.05	▲1.59%	6.22%	▲0.51%
米国	1,453.26	▲6.77%	▲4.55%	3.21%
英国	71.14	▲2.97%	▲6.91%	▲2.47%
フランス	341.99	▲4.46%	▲0.55%	15.38%
香港	544.10	▲1.33%	▲22.16%	▲21.67%
シンガポール	665.56	▲3.35%	▲6.89%	▲3.54%
オーストラリア	901.36	▲8.63%	0.09%	11.87%
<b>【ご参考】東証REIT指数</b>	1,859.59	▲1.73%	4.13%	▲4.40%

※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(2023年3月末～2023年9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>** J-REIT市場は、日銀の政策をめぐる思惑、米国の金融引き締め動向等の影響を受けつつも、J-REITの相対的な収益の安定性や利回り面の高さ、堅調に推移する不動産価格を背景とした資産価値を見直す動きから底堅く推移する展開を予想します。
- <海外>** 先進国経済は米国を中心に底堅く推移し、懸念されている景気後退は回避される可能性が高まっています。短期的には、金融引き締め長期化が意識される局面で弱含む可能性に注意が必要ですが、物価上昇率の低下に伴う主要国における金融政策の引き締めサイクル終了に対する期待が再度高まるにつれて、今後の不動産価格の安定化や上昇が期待されます。金利の安定化に伴い資産価値は緩やかな上昇トレンドに回帰すると予想します。

(信頼できると判断した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。