









マーケットデータ (2021/2/19)

※リート平均配当利回りは2021年1月末時点

	リート指数		為替 (対円)			金利 (%)	リート平均配当利回り (%)
	終値	騰落率	終値	騰落率			
先進国 (含日本)	1,052.03	-0.1%					3.69
先進国 (除日本)	1,037.39	-0.2%					3.67
 日本	497.97	+0.7%				0.11	3.91
 米国	1,432.04	-1.0%	米ドル	105.45 +0.5%		1.34	3.66
 カナダ	1,162.48	-0.3%	カナダドル	83.59 +1.0%		1.21	5.08
 欧州 (除英国)	864.35	-2.4%	ユーロ	127.79 +0.5%		-0.31	5.13
 英国	86.31	+1.5%	英ポンド	147.75 +1.6%		0.70	2.23
 豪州	825.21	-3.0%	豪ドル	82.98 +1.9%		1.43	3.40
 シンガポール	726.89	-1.4%	シンガポールドル	79.64 +0.6%		1.23	3.55
 香港	849.61	+4.1%	香港ドル	13.60 +0.5%		0.97	4.66

出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

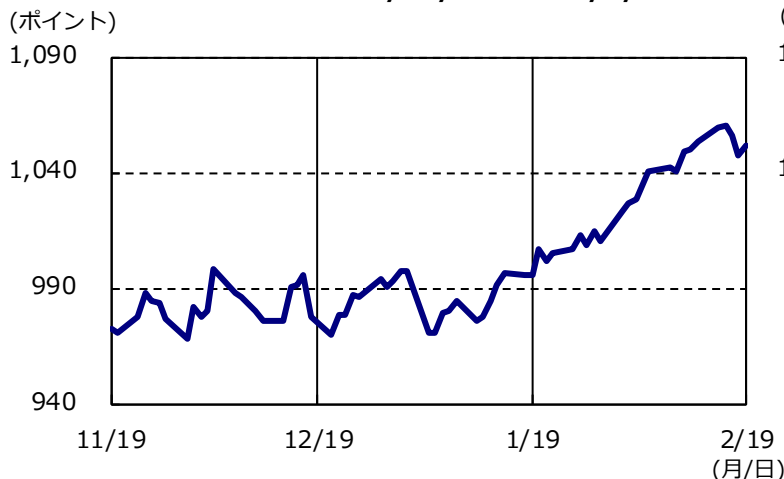
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【リート指数】・【リート平均配当利回り】先進国 (含日本)・先進国 (除日本)、日本・米国・カナダ・欧州 (除英国)・英国・豪州・シンガポール・香港：S&P 先進国 REIT インデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)、S&P 各国・地域 REIT インデックス (現地通貨ベース、配当込み、為替ヘッジなし) の値および平均配当利回り。

※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

リート市場 (S&P 先進国リート指数 (含日本)) の動き

【直近3カ月間：2020/11/19～2021/2/19】



【2004/3/31～2021/2/19】



出所：S&PのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※先進国 (含日本) のREITインデックスのグラフデータ：S&P先進国REITインデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

マーケット動向（2021/2/15～2021/2/19）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週の前半は、国内での新型コロナウイルスのワクチン接種が始まること、国内企業の業績改善などから、投資家のリスク選好姿勢が強まり、J-REIT市場は上昇しました。その後は利益確定の売りや世界的な債券利回りの上昇基調を受け、相対的にリートの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことなどなどから、J-REITは下落しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。経済の回復期待とともに米長期金利が上昇し、相対的に米国REITの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことや、足もとの相場が高値圏で推移していることなどから売りが優勢となりました。また、新規失業保険申請件数（週間）が市場予想を上回ったことも嫌気されました。なお、15日の米国市場はプレジデント・デーのため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場は上昇、大陸欧州市場は下落しました。英国市場は新型コロナウイルスのワクチン接種が進んでいる状況や、米追加経済対策への期待などを背景に上昇しました。大陸欧州市場は景気回復期待が下支え要因となる一方、利益確定の売りや独長期金利の上昇などが下落要因となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週の前半は、商品相場の上昇や新型コロナウイルスのワクチン接種の進展などが下支えし、上昇しました。その後は、同国内での新規感染者の発生状況や原油安などが懸念され、下落に転じました。また、世界的な債券利回りの上昇基調を受け、相対的にリートの投資妙味が薄れるとの見方も強まりました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場は上昇、シンガポール市場は下落しました。香港市場は米国を中心とした各国の経済対策が早期に講じられ景気が回復するとの期待などから投資家のリスク選好姿勢が強まり、上昇基調となりました。一方で、シンガポール市場は下落しました。世界的な債券利回りの上昇基調を受け、相対的にREITの投資妙味が薄れるとの見方が強まりました。

トピックス

■ ショッピングモールを巡る状況と家計貯蓄率の上昇による消費回復期待（米国）

ショッピングモールへの客足が新型コロナウイルスの感染拡大前には戻らない状況が続いていることなどから、大手商業施設リートによる資産売却の動きが出ています。例えば、米ショッピングモールREITのサイモン・プロパティ・グループが、ミズーリ州のオーセージ・ビーチ・アウトレット・マーケット・プレイスを売却することが報道されました。また、フランスのユニバイル・ロダムコ・ウェストフィールドも、米国のショッピングモールを売却するとの報道がありました。

一方で、家計における貯蓄率は上昇しており、米国では2019年末に7.3%であった家計貯蓄が2020年10月末には16.0%まで上昇しています。欧州でも同様に家計貯蓄が増加しており、ユーロ圏と英国を合計すると、2020年の貯蓄額は2019年と比較して、4,700億ユーロ増加したとの試算もあります。ワクチンの接種が進み感染が徐々に収束すれば、これまで抑えられていた消費が回復し、ショッピングモールリートへの客足回復の一助となると期待されます。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

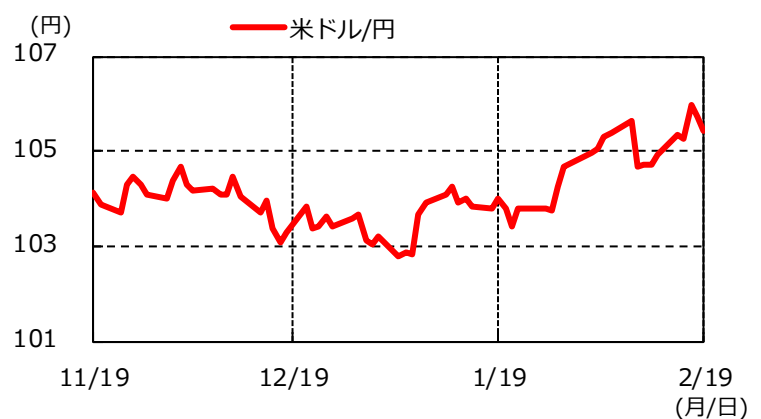
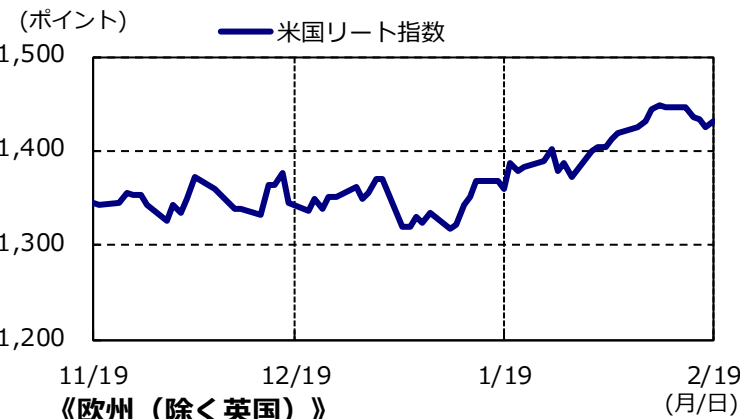
各国・地域別グラフ (2020/11/19~2021/2/19)

※各国および地域のリート指数、為替の使用データについては、P.1「マーケットデータ」の注記をご参照ください。

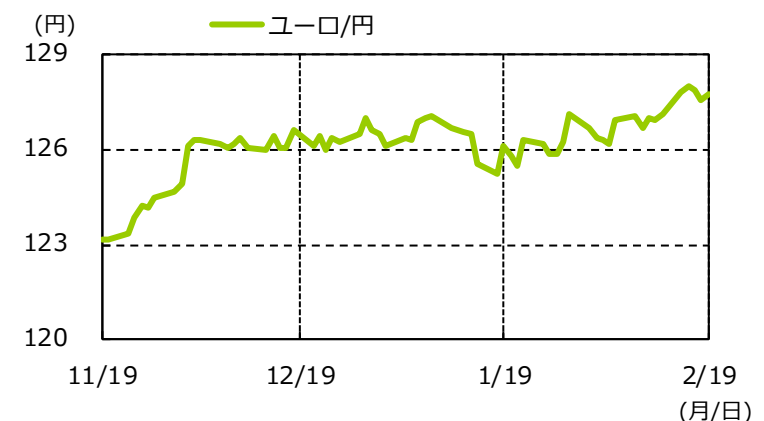
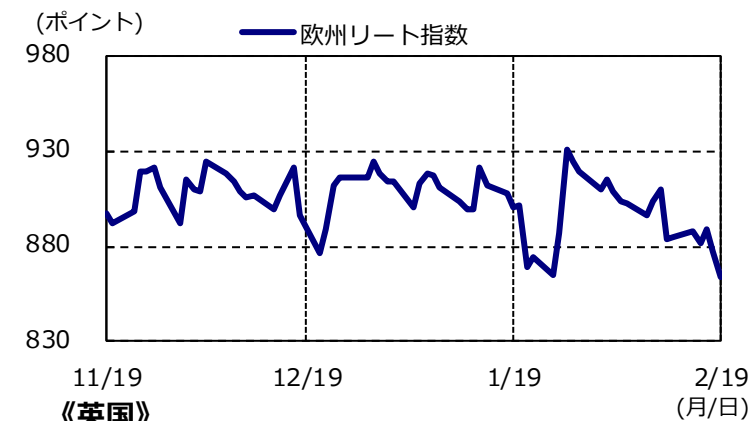
《日本》



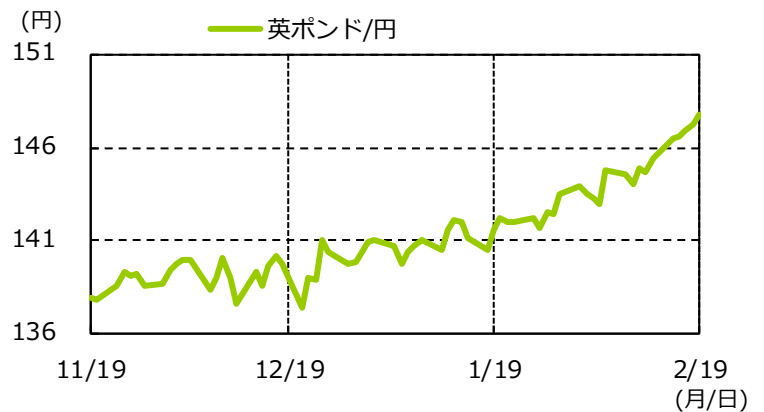
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

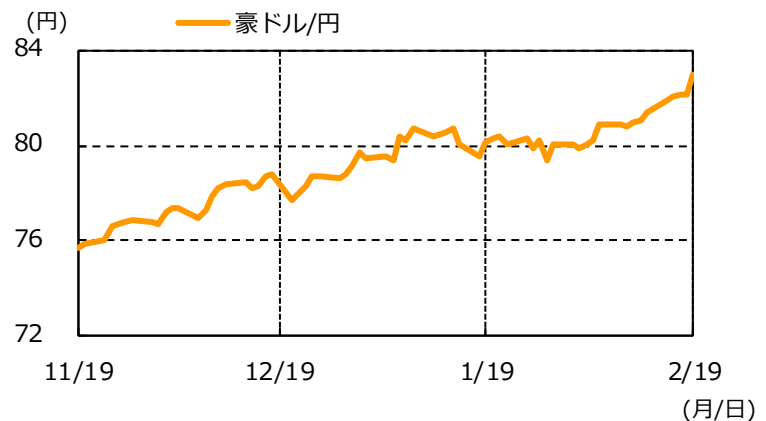
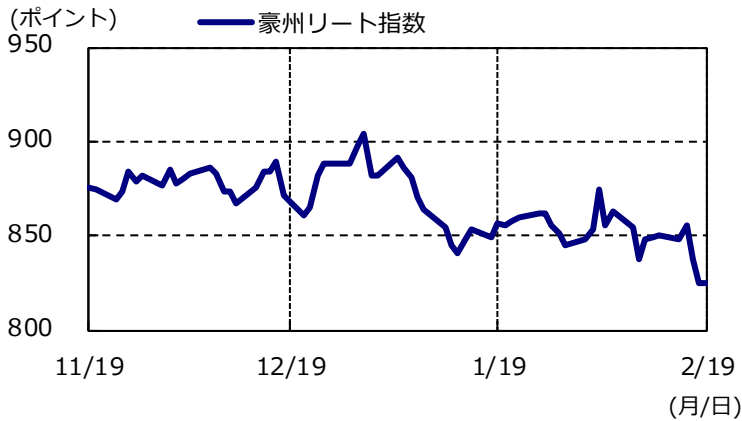


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

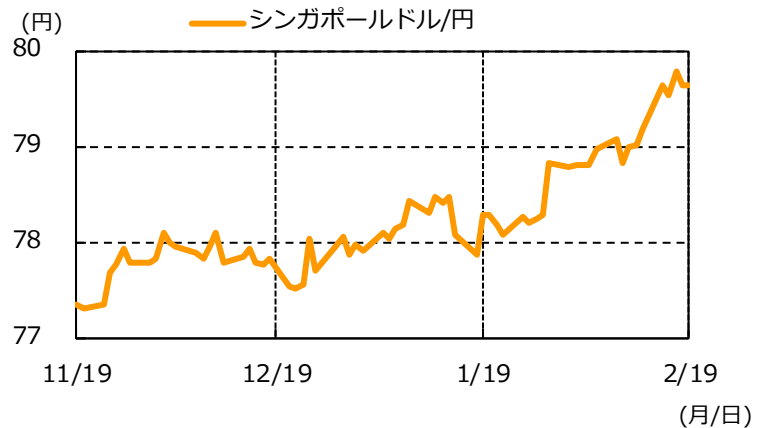
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

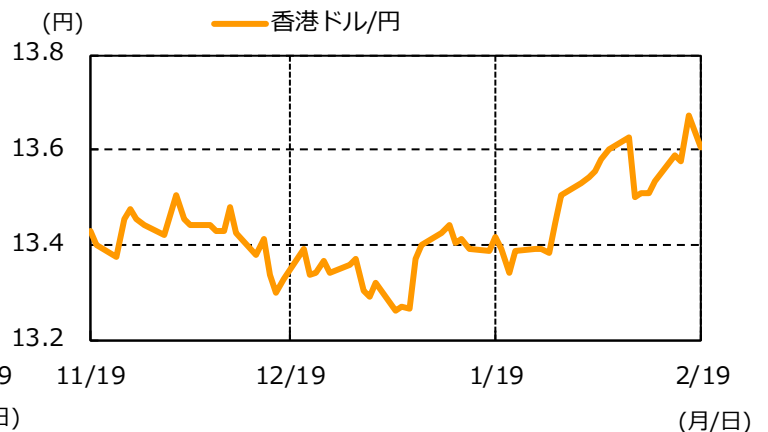
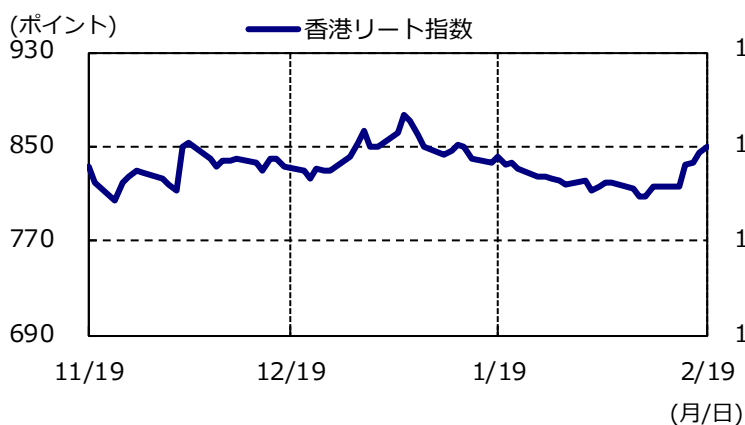
《豪州》



《シンガポール》



《香港》



出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

【各指数の著作権等】

■ S&P 先進国 REITインデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)、S&P 各国・地域 REIT インデックス (現地通貨ベース、配当込み、為替ヘッジなし) は、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.85%（税込）

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）：上限 年率2.09%（税込）

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用・手数料：上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

【ご注意事項】

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。
- 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- 投資信託は、
 1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。
 2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
 3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。