









マーケットデータ (2021/4/9)

※リート平均配当利回りは2021年3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)	1,155.53	+0.1%					3.32
先進国 (除日本)	1,142.84	-0.2%					3.27
 日本	532.14	+2.6%				0.11	3.83
 米国	1,524.25	+0.3%	米ドル	109.67	-0.9%	1.66	3.25
 カナダ	1,281.26	+2.9%	カナダドル	87.52	-0.5%	1.50	4.57
 欧州 (除英国)	953.68	+1.1%	ユーロ	130.51	+0.3%	-0.30	3.33
 英国	92.12	+2.0%	英ポンド	150.32	-1.8%	0.77	1.90
 豪州	902.71	+2.9%	豪ドル	83.56	-0.7%	1.76	3.43
 シンガポール	756.03	+0.8%	シンガポールドル	81.75	-0.6%	1.59	4.01
 香港	860.51	+0.5%	香港ドル	14.10	-1.0%	1.27	4.45

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

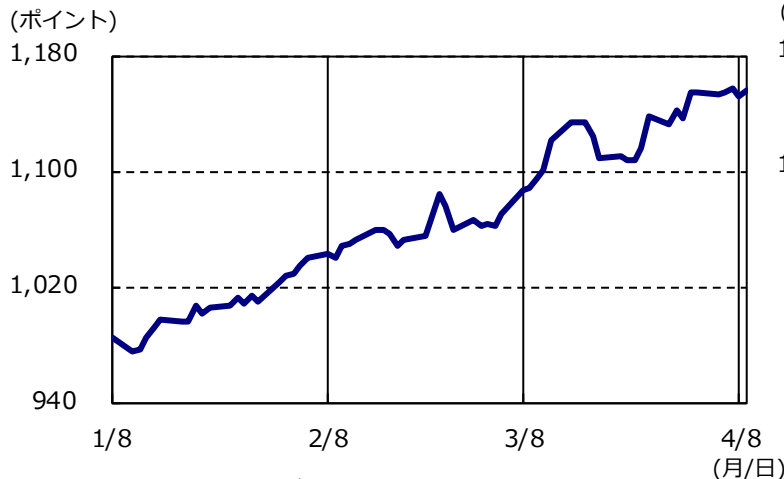
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/1/8～2021/4/9】



【2004/3/31～2021/4/9】



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（2021/4/5～2021/4/9）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。前週末発表の米雇用統計が市場予想を上回る良好な結果となったことで投資家のリスク選好姿勢が強まり、J-REITは上昇しました。また、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人に対するスターウッド・キャピタル・グループによる買収提案によりJ-REITに対する再評価が高まったことなどから、J-REIT市場の上昇につながりました。

【米国】

米国リート市場は小幅上昇しました。週前半は、3月のISM非製造業景況指数が過去最高を記録して米雇用の回復が意識されたことや、金融緩和政策の継続を表明するFOMC（米連邦公開市場委員会）議事要旨が公表されたことなどを受け、上昇しました。しかし、週後半に週間の新規失業保険申請件数が市場予想を上回り、米雇用の回復期待がやや後退したことなどから、投資家のリスク回避姿勢が強まり、米国リートは下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。新型コロナウイルスワクチンの接種進展に対する期待や、ジョンソン英首相が新型コロナウイルス対策について来週から規制緩和に踏み切る可能性を発表したことなどで投資家のリスク選好姿勢が強まり、欧州リートは上昇しました。なお、4月5日の欧州主要市場はイースターのため休場でした。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。上昇の主な要因は、オーストラリアとニュージーランドの間で隔離なしでの旅行を認める「トラベルバブル」が発表されたこと、オーストラリア準備銀行が金融緩和を維持する方針を表明したことや長期金利上昇が一服したことなどです。なお、4月5日の豪州市場はイースターのため休場でした。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。6日に発表された3月の財新中国サービス業PMI（民間集計）が予想以上に前月から改善したこと、米国での金融緩和策の長期化観測が強まり、経済回復期待が改めて意識される流れとなっていることなどを背景に上昇しました。なお、4月5日は清明節、6日はイースターのため香港市場は休場でした。

トピックス

■中国の不動産市況

中国の不動産への投資額や融資額は、コロナ禍にありながら増加しており、新築住宅価格も上昇しています。背景には、コロナ禍による経済への打撃を和らげるための金融緩和政策によって、不動産市場で投機的な動きが活発になっていることが挙げられます。今では中国3大都市の上海・深圳・北京の不動産平均価格は世界でも上位となっており、東京やニューヨークと肩を並べる水準となっています。一方、不動産在庫の蓄積もみられ、一説によると在庫は既に6,500万軒あり、仮に3人で1軒に住むと仮定すると総人口の15%にあたる約2億人分の不動産が在庫となっているという計算となります。

当然ながら中国当局も今年の1月からは不動産融資に総量規制を設け、この不動産バブルへの対応を強化するべく動いています。しかし、2月には大手不動産デベロッパーの華夏幸福が資金不足により一部融資の延滞をしているというバブル崩壊の懸念が高まるようなニュースも出ています。先月2日には中国銀行保険監督管理委員会の郭樹清主席からも不動産バブルに懸念を示す発言も出ています。中国における不動産バブルの行方、中国政府の対応に注目が集まります。

※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。

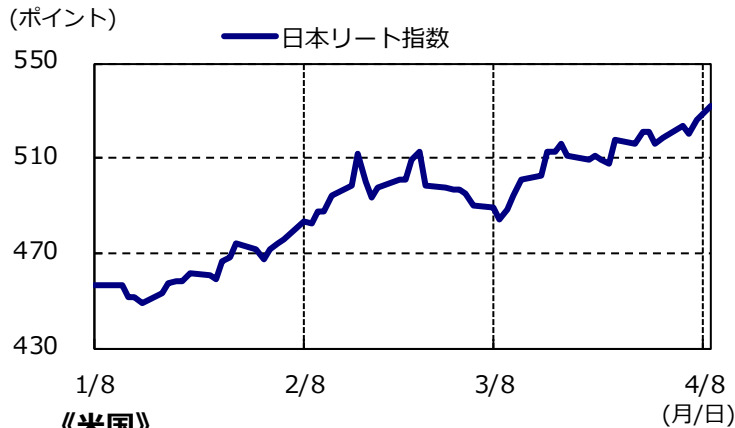
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

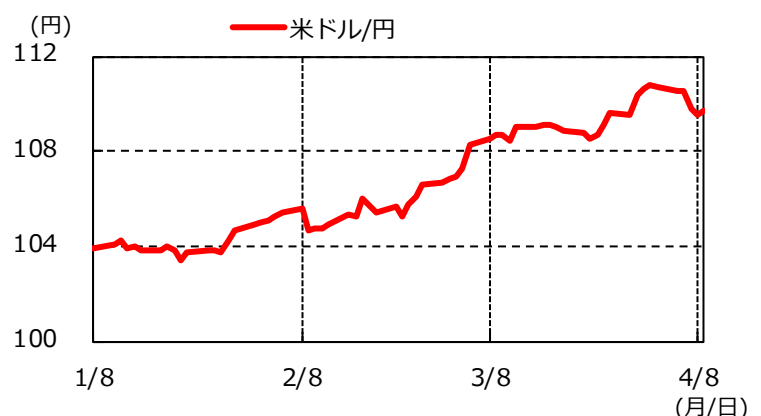
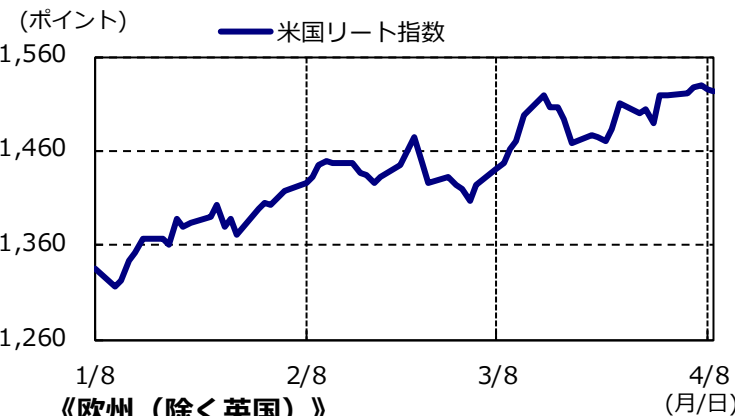
各国・地域別グラフ (2021/1/8~2021/4/9)

※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。

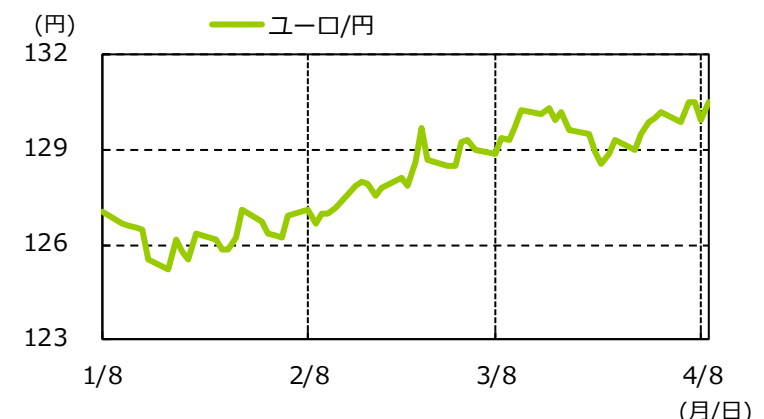
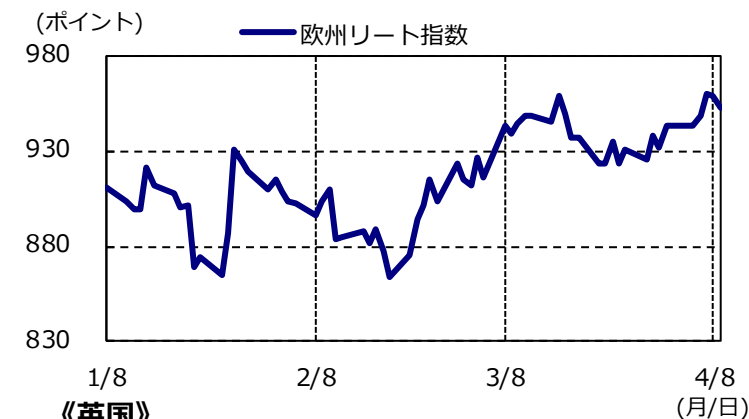
《日本》



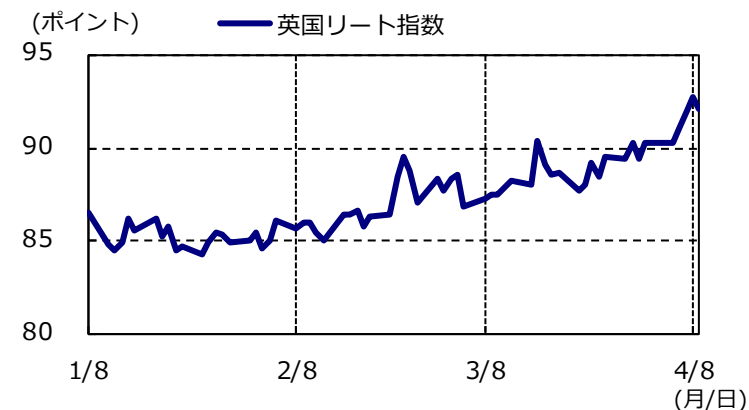
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

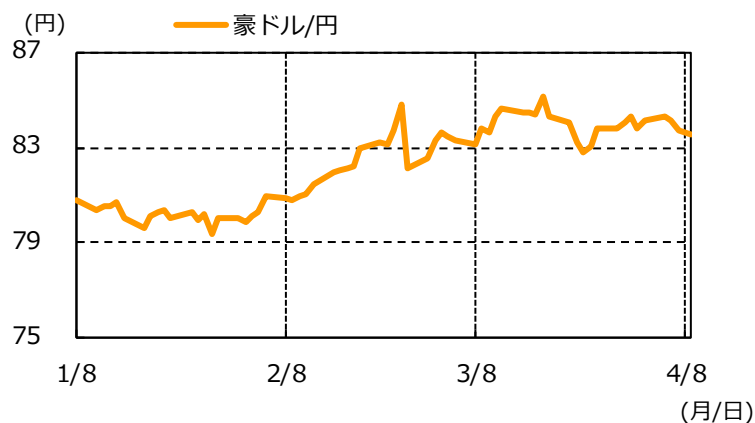
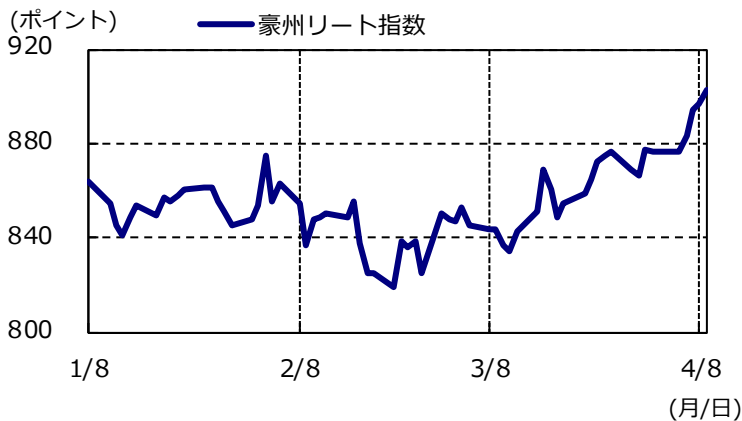


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

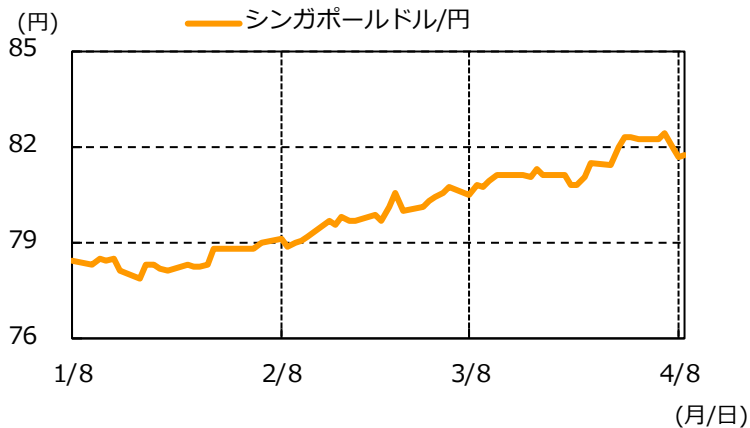
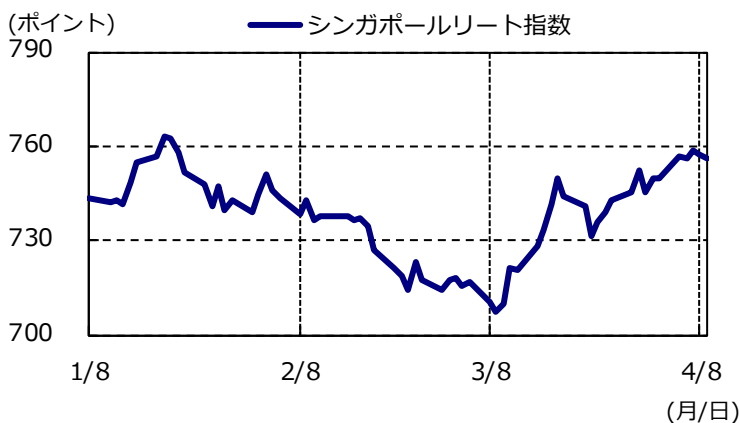
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

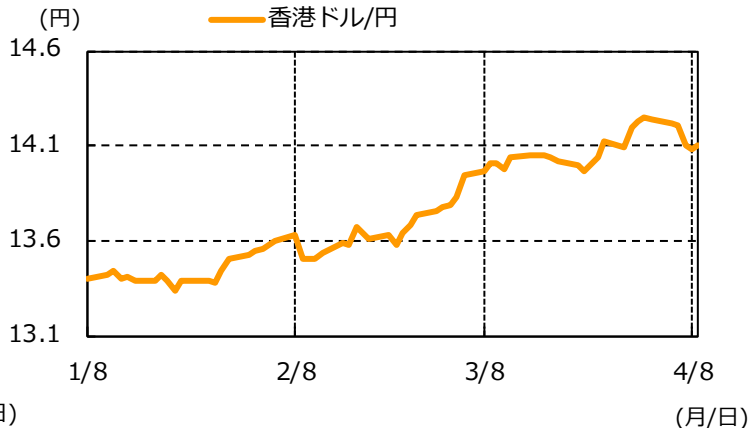
《豪州》



《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。