









マーケットデータ (2021/6/18)

※リート平均配当利回りは2021年5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)	1,249.88	-2.8%				3.14
先進国 (除日本)	1,242.25	-3.0%				3.09
 日本	549.06	-1.7%			0.06	3.66
 米国	1,659.89	-3.5%	米ドル 110.21	+0.5%	1.44	2.97
 カナダ	1,377.73	+0.5%	カナダドル 88.41	-2.0%	1.37	4.07
 欧州 (除英国)	1,059.94	-1.5%	ユーロ 130.74	-1.6%	-0.20	3.60
 英国	96.62	-1.6%	英ポンド 152.17	-1.7%	0.75	2.22
 豪州	962.62	-0.3%	豪ドル 82.44	-2.5%	1.60	3.26
 シンガポール	747.87	-1.1%	シンガポールドル 81.94	-0.9%	1.46	4.71
 香港	947.53	+1.2%	香港ドル 14.20	+0.5%	1.16	4.25

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

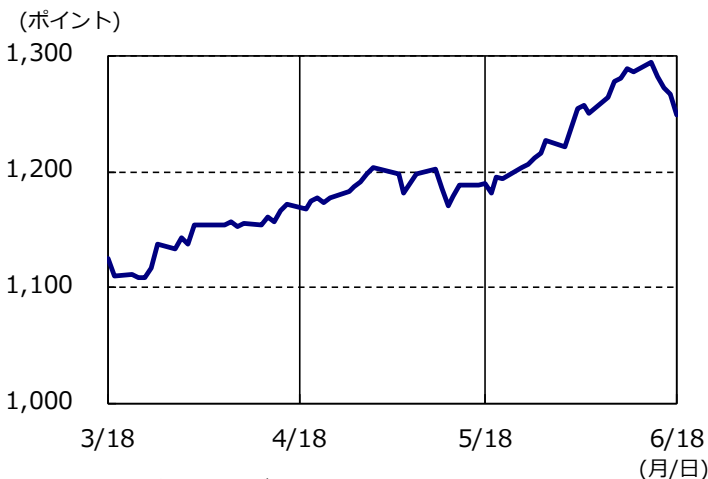
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/3/18～2021/6/18】



【2004/3/31～2021/6/18】



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（2021/6/14～2021/6/18）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週の初めは新型コロナウイルスワクチン接種が進み、経済活動正常化への期待が高まったことを受け、投資家のリスク選好姿勢が強まったことなどから、J-REITは上昇しました。週半ば以降、世界的な株式指数への組入(4回目)を週末に控え、同イベント見合いで流入していた短期資金による利益確定売りが多く見られたことなどから、週末にかけて下落する展開となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。連日高値圏で推移していたことなどを背景とした投資家の利益確定目的とみられる動きが優勢となりました。加えて、米連邦準備制度理事会（FRB）が新型コロナウイルス感染拡大以降、最初の利上げ実施時期を2024年から2023年に前倒しする可能性が高いことを示唆し、投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから売りが優勢となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。イギリスで新型コロナウイルス変異株「デルタ」の新規感染者数が増加していることを受けて、ジョンソン英首相が残りの制限措置の解除を7月19日まで延期すると発表し、投資家のリスク回避姿勢が強まりました。また週半ばには、FRBが利上げ開始時期の前倒しというタカ派的な姿勢を示し、早期の金融引き締め懸念が高まったことも、投資家のリスク回避姿勢を強めました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週前半は、株式市場が史上最高値を更新したことを受けて投資家のリスク選好姿勢が強まったことや、オーストラリア準備銀行の6月の政策決定会合の議事録によって同行が9月以降も債券の購入を続ける方針が発表されたことを受けて上昇しました。しかし、週後半にはFRBが利上げ時期の見通しを前倒しした影響を受けて下落しました。なお、6月14日の豪州市場はクイーンズ・バースデーのため休場でした。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちとなりました。シンガポール市場では、国内のホーカー（屋台街）の1つで新型コロナウイルスの感染者が増えたことを受け、本格的な回復までの道のりはまだ長いとの受け止めが投資家のリスク選好姿勢を弱めました。一方、香港のリンク・リートが直近の決算発表にて小売物件の稼働率上昇などが好感されて上昇したため、香港市場は上昇しました。なお、6月14日の香港市場は龍船節（ドラゴンボートフェスティバル）のため休場でした。

トピックス

■ リート市場とESG

近年ESGへの関心が高まっている中、リート市場でもESGの取り組みや情報開示が大きく改善されています。NAREIT（全米不動産投資信託協会）が公表する米国リート時価総額上位100社のESG指標を見ると、多くの指標にて改善が見られます。例えば、サステナビリティレポートを発行する企業の割合は2017年時点で28%でしたが、2020年時点では66%まで上昇しています。なお、リートを含む不動産業界にもESGの観点で大きな課題があり、それがカーボンフットプリントです。ワールド・グリーン・ビルディング・カウンシルによると、現在世界の二酸化炭素排出量の39%は建物が占めており、建物のライフサイクル全体を通じて二酸化炭素排出量を削減することが直近の課題となっています。建物のライフサイクルには竣工、使用、解体の3つのステージがあり、現在多くの関心は使用ステージにおけるエネルギー使用量の削減による二酸化炭素排出量削減に関心が集まっています。しかし、環境NPOのArchitecture 2030によると、2020年から2050年の間に建設される建物のライフサイクル全体で排出される二酸化炭素排出量の半分以上が竣工ステージによるものだとされています。建物の材料となる鉄やセメントの製造には大量の二酸化炭素の排出を伴うためです。そのため、最近では不動産開発業者の竣工ステージでの排出量削減に関心を向ける投資家も出てきています。今後のリートを含む不動産業界におけるカーボンフットプリント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。

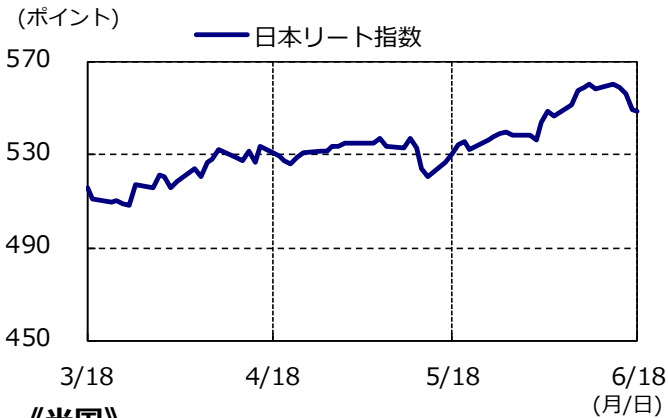
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

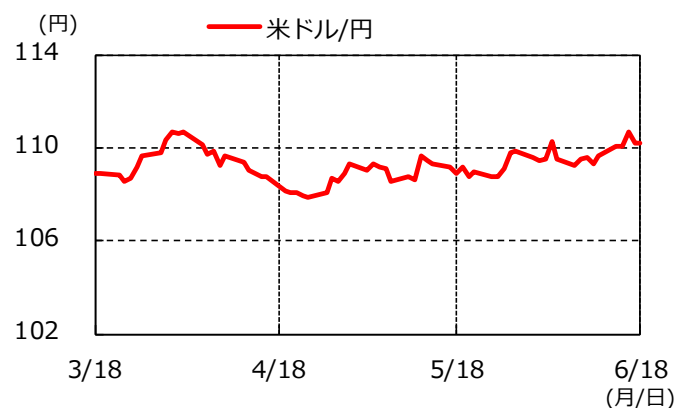
各国・地域別グラフ (2021/3/18~2021/6/18)

※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。

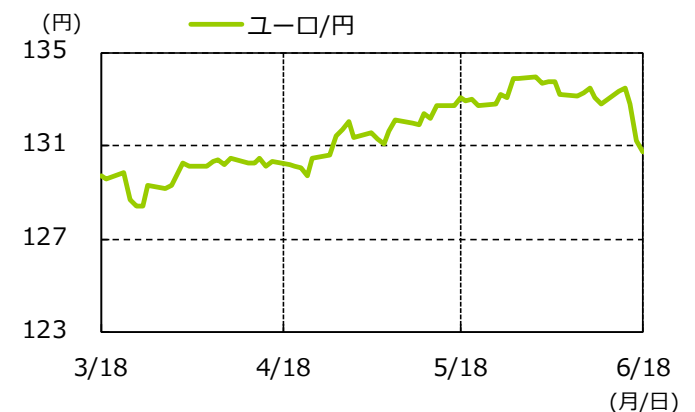
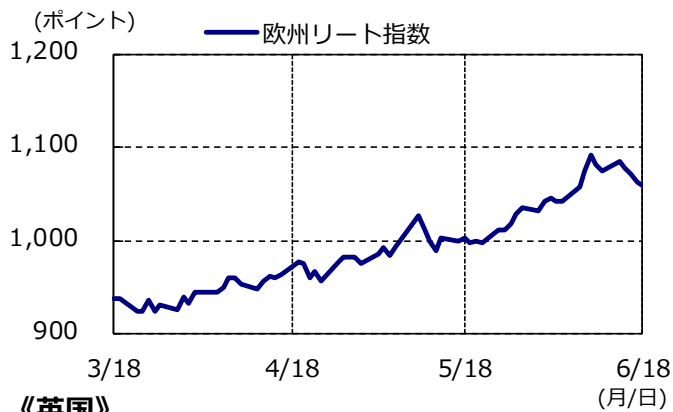
《日本》



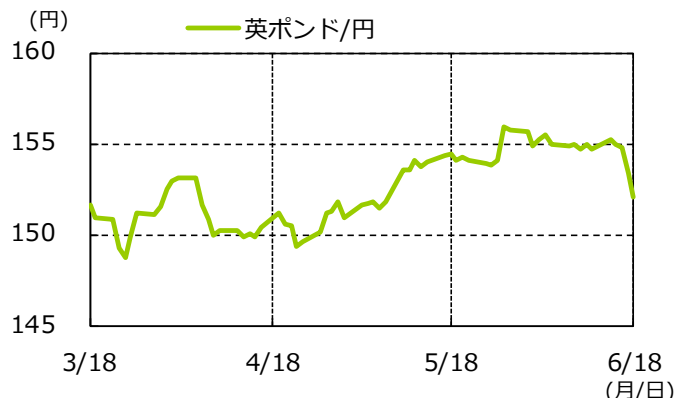
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

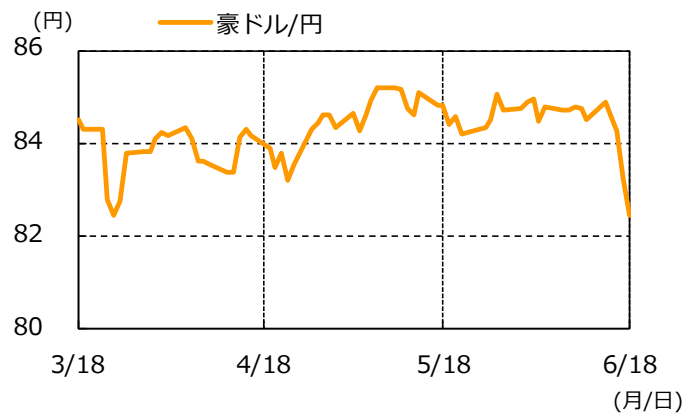
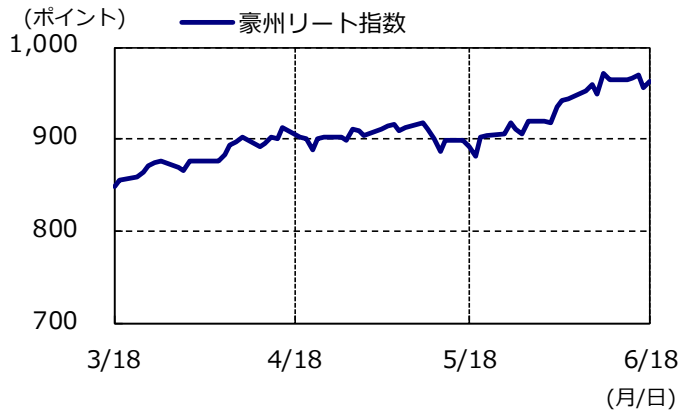


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

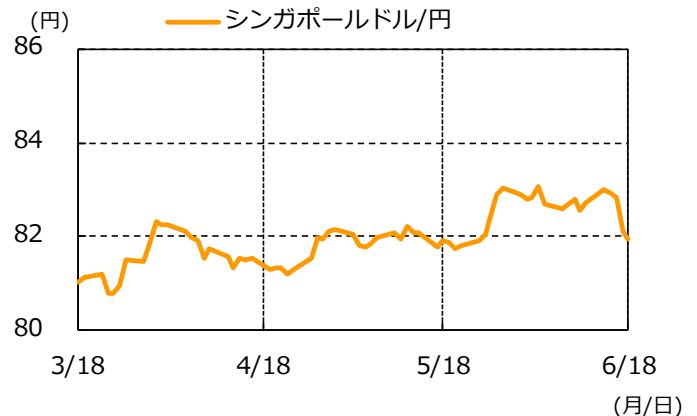
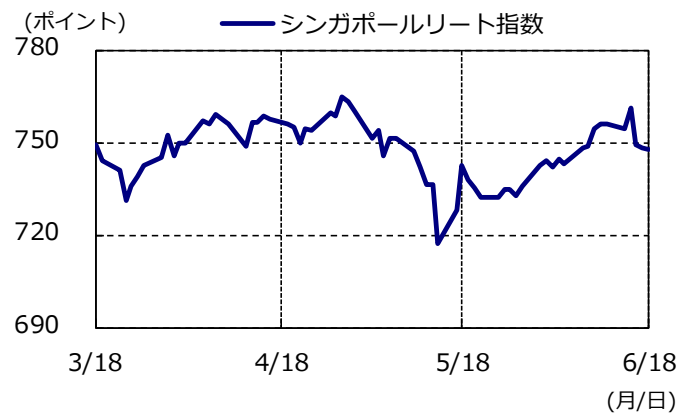
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

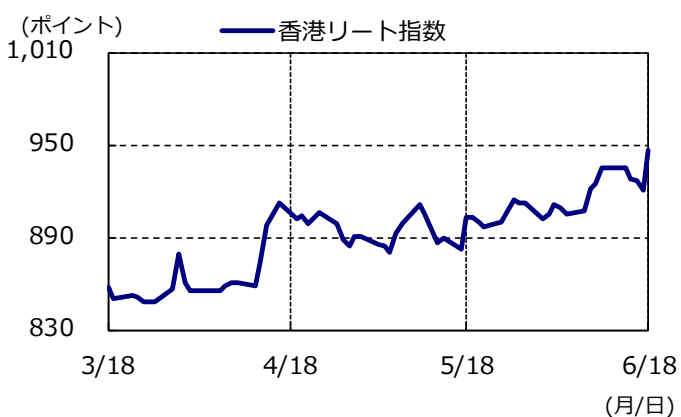
《豪州》



《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。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。