

マーケットデータ (2021/8/20)

※リート平均配当利回りは2021年7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)	1,296.57	-0.8%				3.03
先進国 (除日本)	1,291.80	-0.8%				2.99
 日本	555.78	-0.7%			0.01	3.48
 米国	1,744.04	-0.3%	米ドル 109.78	+0.2%	1.26	2.84
 カナダ	1,435.70	-0.7%	カナダドル 85.62	-2.2%	1.14	3.94
 欧州 (除英国)	1,089.63	-2.1%	ユーロ 128.44	-0.7%	-0.50	3.46
 英国	107.12	-0.3%	英ポンド 149.57	-1.6%	0.52	2.39
 豪州	1,011.77	+1.6%	豪ドル 78.37	-3.0%	1.08	3.68
 シンガポール	769.40	-0.7%	シンガポールドル 80.59	-0.4%	1.36	3.91
 香港	922.00	+1.1%	香港ドル 14.09	+0.0%	0.94	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

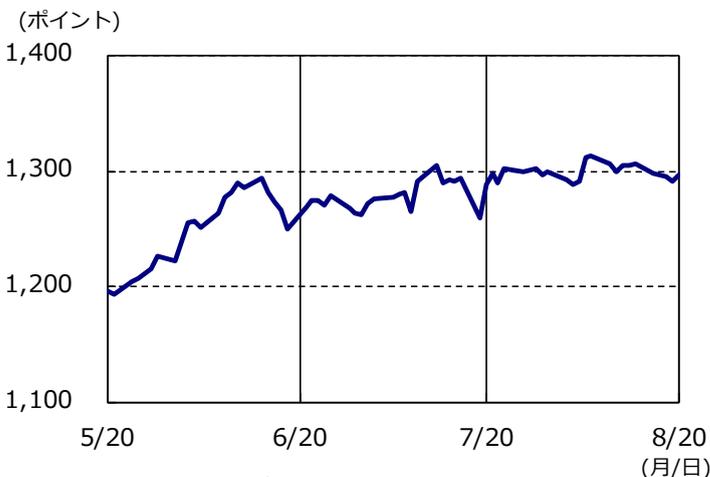
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/5/20～2021/8/20】



【2004/3/31～2021/8/20】



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（2021/8/16～2021/8/20）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。国内で新型コロナウイルスの変異型の感染が拡大する中で、先週に7月の東京ビジネス地区のオフィス空室率が上昇し賃貸料も12ヵ月連続で下落したことが報じられたことに加え、いくつかのオフィスリートで既存物件の見通しが厳しいものであったことが嫌気され、オフィスリートが下落しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。ディフェンシブセクターのデータセンターや通信铁塔、貸倉庫リートなどが上昇したものの、新型コロナウイルス変異型の感染再拡大からホテルや小売、ヘルスケアリートなどの銘柄が下落を主導しました。週半ばには、FOMC（米連邦公開市場委員会）議事録で年内の金融緩和縮小を開始する可能性が高まったと警戒する見方もあったことも嫌気されました。7月の米住宅着工件数（季節調整済み、年率）は153.4万戸と前月比7%減となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。欧州でも週初は新型コロナウイルスの変異株の感染拡大で景気鈍化懸念が広がり下落する展開となりました。小売リートが大きく下落する一方、物流施設リートは上昇するなどコロナ感染拡大を警戒する動きとなりました。英ライトムーブ社が発表した8月の英国住宅価格は、前月比▲0.3%、前年比で+5.6%の上昇となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。新型コロナウイルスの変異株の感染拡大でシドニーはロックダウン規制の延長を決めたものの、RBA（豪州準備銀行）による金融緩和縮小が延期される見通しから豪長期金利が急低下したことを受けて最高値を更新する展開となりました。リート各社の決算が続く中で、市場想定よりも良い決算内容であった複合リートのGPTグループなどが上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場は、まちまちの展開となりました。シンガポールでは、FRB（米連邦準備制度理事会）の金融緩和縮小懸念が重しとなり小売やオフィスリートなどが軟調な展開となりました。香港では、中国当局によるIT企業への規制強化が相次ぐなかで株式市場が大きく下落したものの、最大手のリンクリートが値上がりしたこと香港リート市場は上昇しました。

トピックス

■米国REITの第2四半期業績（米国）

8月半ばに米国REITの第2四半期決算がほぼ出そろいました。およそ75%の米国REITが市場予想を上回る決算を発表しました。なかでも、産業施設REITや戸建て住宅REIT、簡易型住宅REITなど構造変化の恩恵を受けるREITは好調なファンダメンタルズが続きました。オンラインショッピングの拡大の恩恵やミレニアル世代の住宅需要が後押ししており、良好な需給関係を背景に良好な業績となりました。また、経済の正常化が進みファンダメンタルズの改善が見られたのは、高齢者向け住宅REITやホテル・レジャーREIT、集合住宅REITなどです。昨年は、新型コロナウイルスの感染拡大によるロックダウンの影響でこれらのセクターの業績が大きく落ち込みましたが、ワクチン接種の広がりから経済の正常化が進み、商業施設やレジャー施設などに人の流れが戻ってきたことで、第2四半期の業績は急回復となりました。集合住宅REITでも再び都心部に回帰する動きが強まっています。一方、業績内容がまちまちだったセクターはオフィスREITやインフラストラクチャーREITなどで、在宅勤務の普及が逆風となっているほか、新型コロナウイルスの変異株の感染拡大によりオフィスへの回帰の動きも不透明な状況となっています。経済の正常化により、多くの米国REITは通期見通しを上方修正したものの、変異株感染拡大の動向には今後も注意が必要です。

※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。

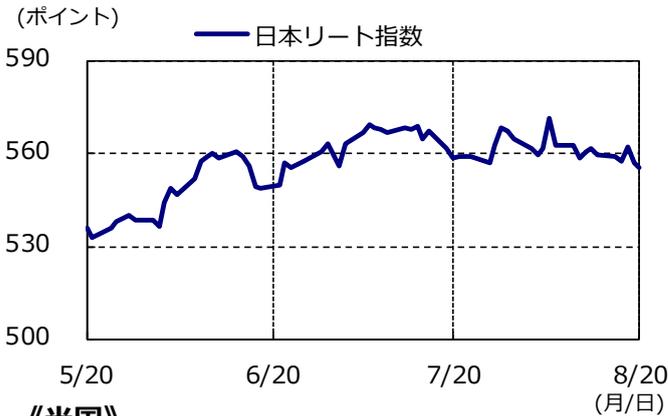
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

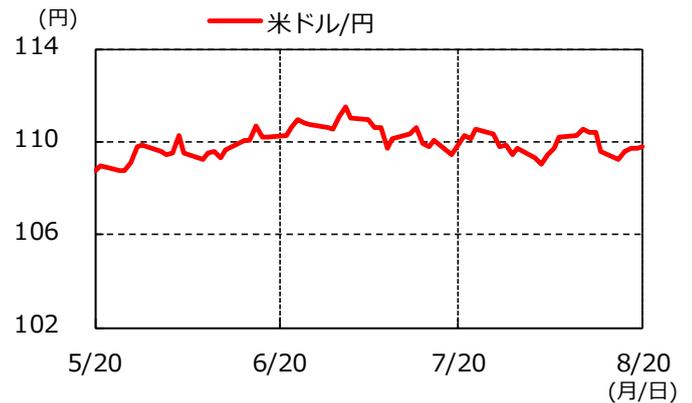
各国・地域別グラフ (2021/5/20~2021/8/20)

※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。

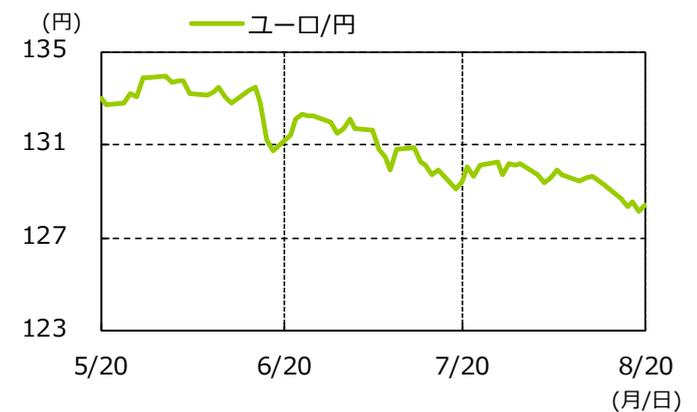
《日本》



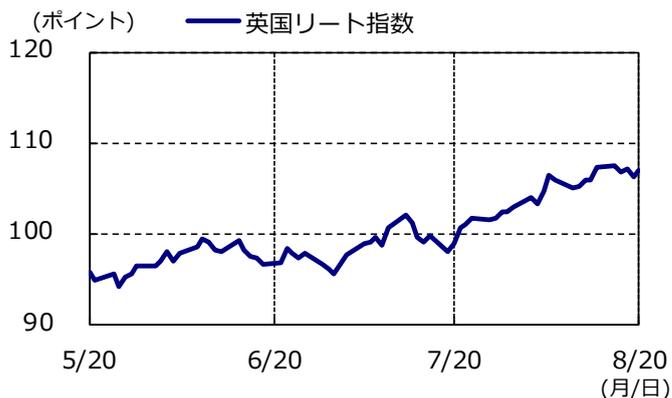
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

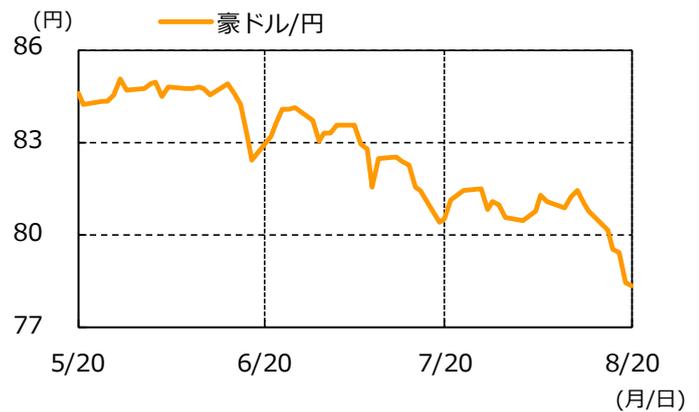
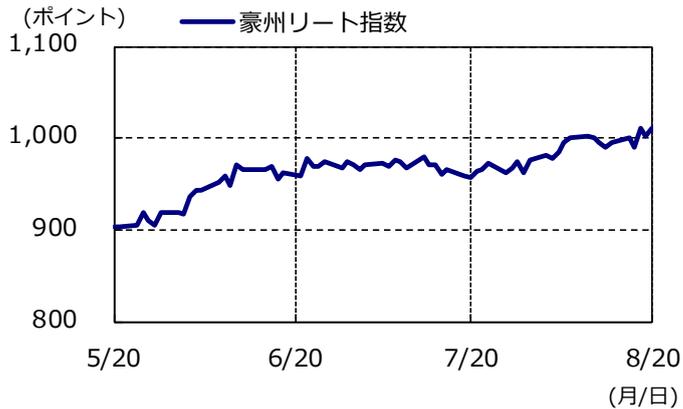


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

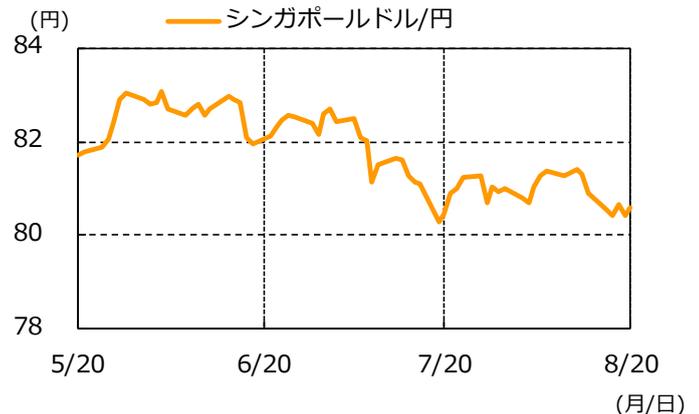
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

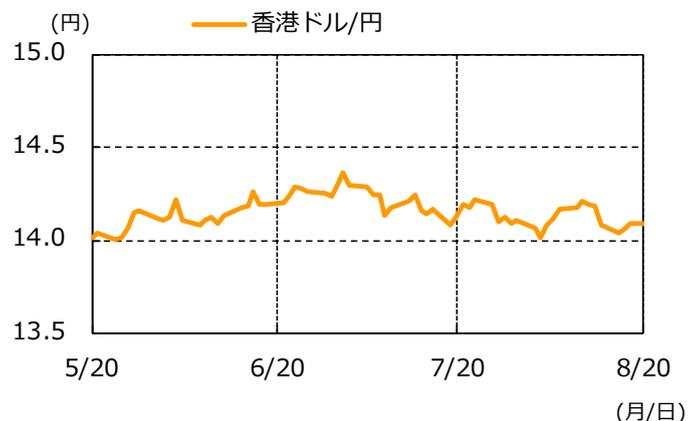
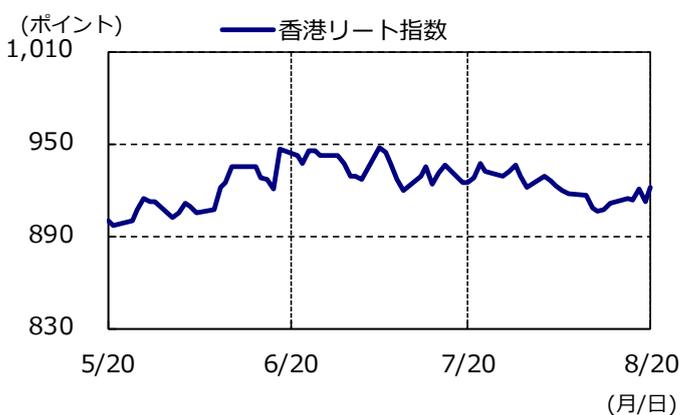
《豪州》



《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。