

## マーケットデータ (2021/9/3)

※リート平均配当利回りは2021年8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)	1,344.45	+2.5%					3.02
先進国 (除日本)	1,342.25	+2.8%					2.97
 日本	564.26	-0.8%				0.04	3.53
 米国	1,816.15	+3.5%	米ドル	109.71	-0.1%	1.32	2.77
 カナダ	1,464.81	+0.9%	カナダドル	87.61	+0.7%	1.19	3.89
 欧州 (除英国)	1,070.47	-2.3%	ユーロ	130.31	+0.6%	-0.36	3.42
 英国	108.69	+1.0%	英ポンド	152.11	+0.6%	0.72	2.41
 豪州	1,049.80	+2.7%	豪ドル	81.74	+1.8%	1.22	3.79
 シンガポール	777.06	+1.7%	シンガポールドル	81.80	+0.2%	1.38	4.72
 香港	893.76	-0.3%	香港ドル	14.12	+0.1%	0.99	4.39

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

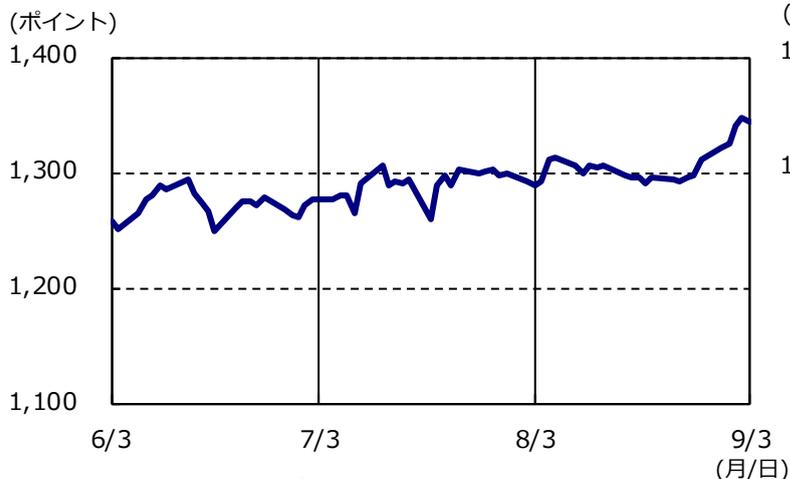
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/6/3～2021/9/3】



【2004/3/31～2021/9/3】



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（2021/8/30～2021/9/3）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。ジャクソンホール会議を受けた海外株式市場の上昇や、衆議院の解散・総選挙を巡る思惑、国内における新型コロナウイルスの感染者数のピークアウトを背景にリスク選好姿勢が強まり、株式市場が上昇する一方で、J-REITは増資による需給悪化への警戒感が続いたこともあり、敬遠されました。3日には菅義偉首相が自民党総裁選への出馬を見送る方針と伝わり株式市場は上昇幅を拡大しましたが、J-REIT市場への影響は限定的でした。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。前週末のジャクソンホール会議でのFRB（米連邦準備制度理事会）パウエル議長の発言がハト派的と市場に受け止められ債券利回りが低下したことが追い風となりました。消費者信頼感指数、製造業PMI、ADP雇用統計といった経済統計がいずれも市場予想を下回ったことも、金融緩和政策が長期化するとの見方を強め、雇用統計発表を前に上昇幅は拡大しました。3日に発表された8月の雇用統計も、感染再拡大の影響などで市場予想を大きく下回りました。

### 【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州で下落、英国で上昇しました。大陸欧州市場は、ジャクソンホール会議の内容を受けて米国の金融緩和維持への見通しが強まり、週前半は底堅く推移しました。一方その後ユーロ圏の8月のCPI（消費者物価指数）が市場予想を上回る上昇率となったことを受けてインフレへの警戒感が高まり、ECB（欧州中央銀行）高官からもテーパリング開始に向けた発言が相次いだことを受けて債券利回りが上昇したため、週後半は下落基調となりました。なお、8月30日の英国市場は休場でした。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。前週末のジャクソンホール会議後、豪州においても債券利回りが低水準で推移し、リート市場を支えました。FTSE EPRA NAREIT指数採用への時価総額基準が引き下げられた後初めての指数構成銘柄の見直しが発表され、組み入れが決まった小型銘柄が上昇したことも寄与しました。

### 【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。シンガポール市場は、ジャクソンホール会議の内容を受けて上昇しました。香港市場は、中国の8月の製造業PMIが市場予想を下回るなど経済指標が総じて低迷したことが政府の景気下支え策への期待を高める一方で、中国当局が大手保険会社の不動産投資について調査を進めているとの報道などが市場心理悪化につながり、下落しました。

## トピックス

### ■カナダ経済とリート市場

カナダでは引き続き経済正常化へ向けた取り組みが進んでいます。新型コロナウイルスのワクチン接種回数は、8月末時点で100人あたり約141回に達しており、主要国の中では最も接種が進んでいる国の一つとなっています。ワクチン接種の順調な進展を受けて、感染防止に関わる多くの規制が段階的に緩和されていましたが、足元では状況にやや変化が見られます。8月には、全ての規制が解除される予定だったアルバータ州において解除が延期されました。感染者数の水準としては他の主要国より抑制されているものの、デルタ変異株の感染拡大がカナダでも起こっているためです。6月のGDP成長率が前年同月比で+8.0%と、前月の+14.6%から鈍化したこととも相まって、経済正常化への道のりは平坦ではないとの見方が広がりつつあります。7月の失業率は7.5%と、6月の7.8%、5月の8.2%から急速に回復していますが、足元の感染再拡大が雇用環境にもたらす影響には注意が必要な状況といえます。経済正常化の進展を反映し、カナダのリート市場は年明け以降、ほぼ一本調子で上昇してきましたが、8月中旬にはアルバータ州の規制解除延期などを受けて一時下落しました。現在のカナダリート市場は純資産などからみてほぼ適正水準にあり、更なる上昇にはコロナ禍の克服による更なるファンダメンタルズの改善が必要と考えられます。

※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。

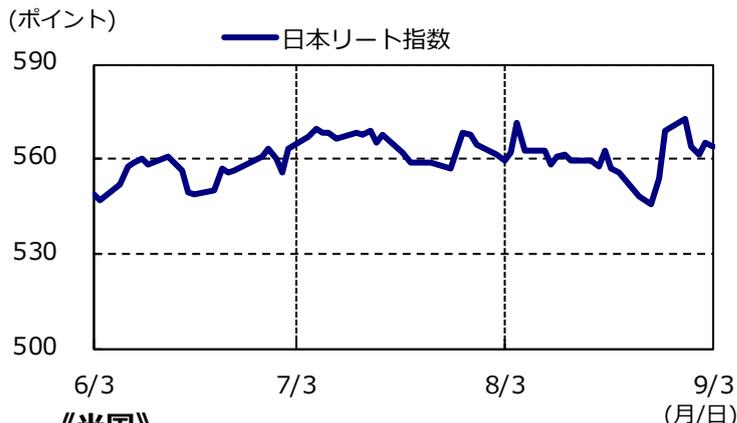
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2021/6/3~2021/9/3)

※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。

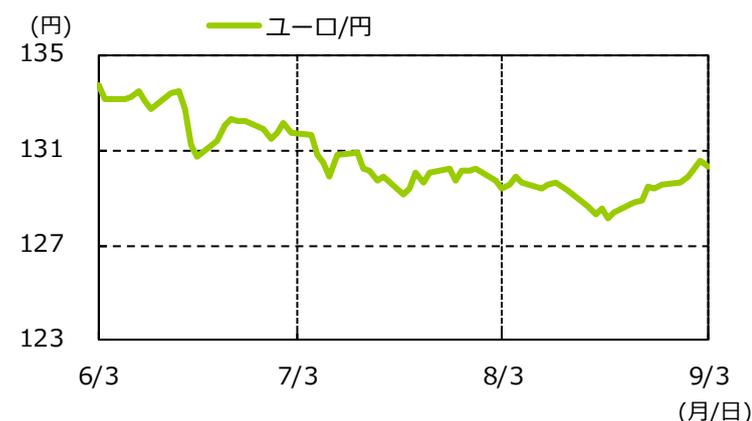
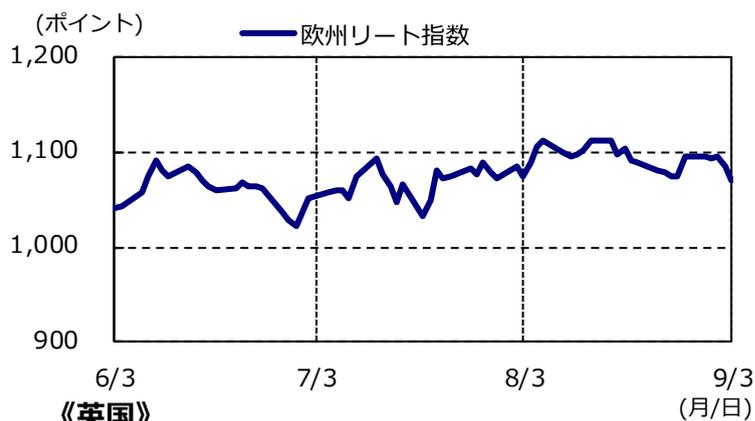
### 《日本》



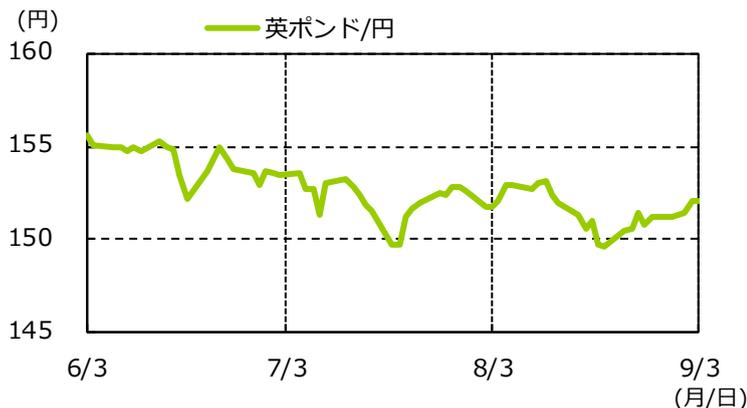
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

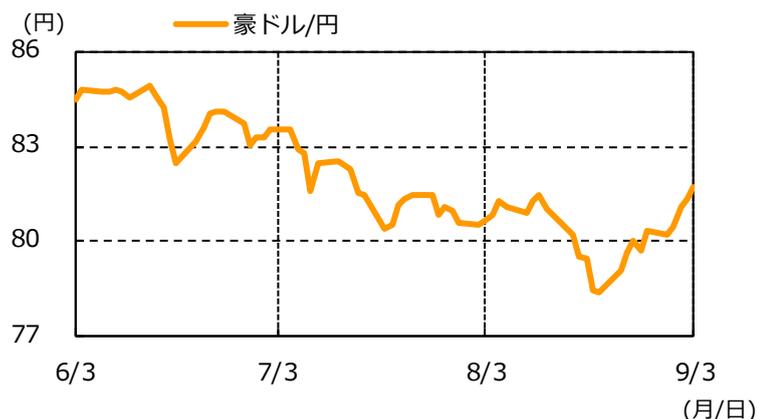
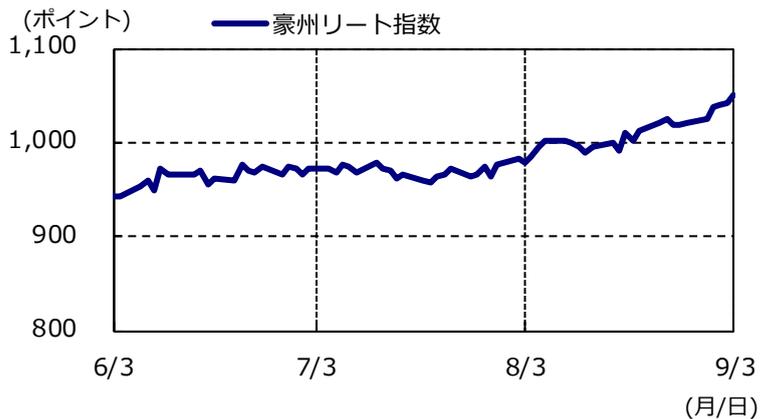


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

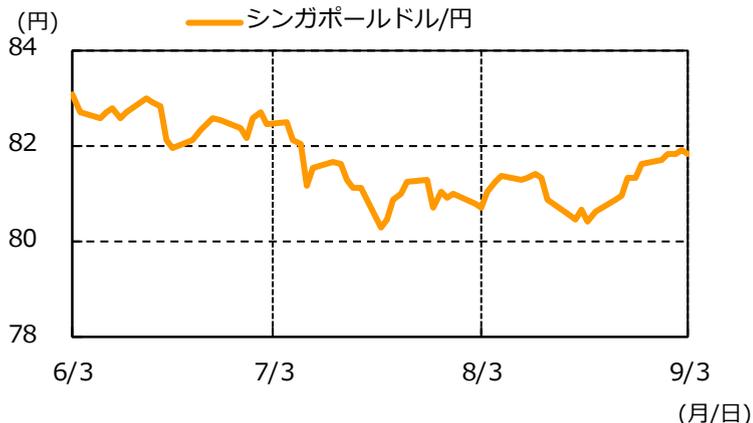
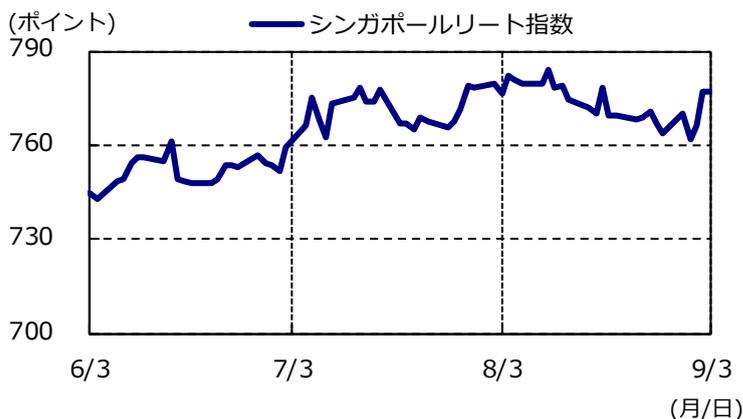
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

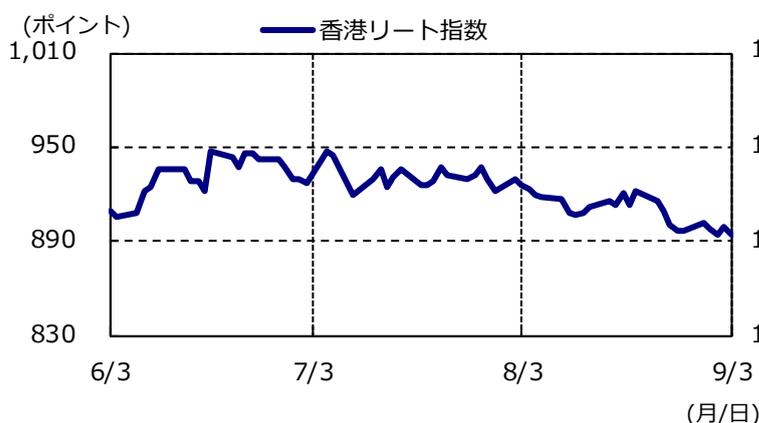
## 《豪州》



## 《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。