

マーケットデータ (2021/9/10)

※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)	1,298.35	-3.4%				3.02
先進国 (除日本)	1,292.90	-3.7%				2.97
 日本	559.45	-0.9%			0.05	3.53
 米国	1,741.58	-4.1%	米ドル 109.94	+0.2%	1.34	2.77
 カナダ	1,447.94	-1.2%	カナダドル 86.62	-1.1%	1.24	3.89
 欧州 (除英国)	1,025.16	-4.2%	ユーロ 129.89	-0.3%	-0.33	3.42
 英国	104.74	-3.6%	英ポンド 152.18	+0.0%	0.76	2.41
 豪州	1,026.97	-2.2%	豪ドル 80.84	-1.1%	1.22	3.79
 シンガポール	768.82	-1.1%	シンガポールドル 81.95	+0.2%	1.39	4.72
 香港	881.69	-1.4%	香港ドル 14.13	+0.1%	0.98	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

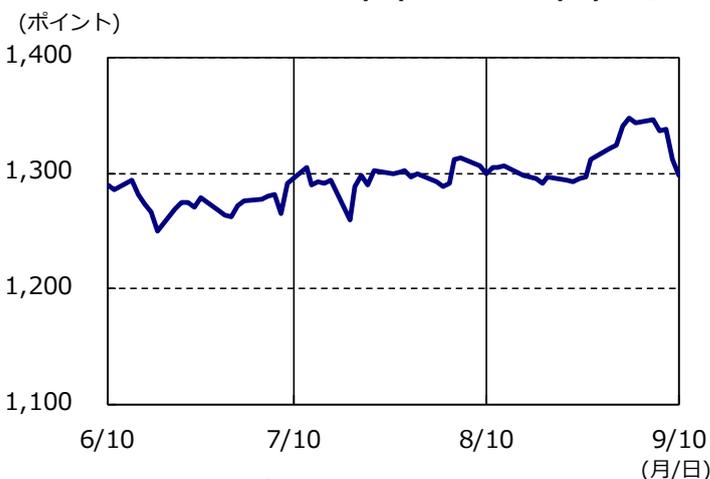
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/6/10～2021/9/10】



【2004/3/31～2021/9/10】



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（2021/9/6～2021/9/10）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初は菅義偉首相の退陣表明を受け、次期首相が打ち出す政策への期待が高まったことなどを背景に国内株式市場が上昇し、国内REITにも買いが波及する場面がありました。一方、週末にかけては欧米でのテーパリング（量的緩和の縮小）の開始時期を巡る不透明感が広がる中、国内長期金利が上昇し、国内REITの投資妙味が薄れたとの見方による売りや、利益確定目的と見られる売りによって下落基調となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。米連邦準備制度理事会（FRB）のテーパリング開始時期を巡る不透明感が広がったことで売りが優勢となりました。また、新型コロナウイルスのデルタ株の感染拡大による米景気の回復鈍化懸念の高まりも相場の重しとなりました。なお、6日の米国市場は、レイバーデーのため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初は最近の急激な物価上昇を受けて欧州中央銀行（ECB）がパンデミック緊急購入プログラム（PEPP）の縮小を決めることへの警戒感から売りが優勢となりました。実際、9日に開催されたECB理事会でPEPPの縮小方針が発表されましたが、予想に沿った内容だった上、慎重姿勢を維持したことで安心感が広がり、欧州リートの下落幅は縮小しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。軟調だった米雇用統計の結果を受けたFRBのテーパリング開始時期を巡る不透明感のほか、豪州国内での新型コロナウイルス感染者数の増加も投資家の懸念材料となり、売りが優勢となりました。東部ニューサウスウェールズ州の1日あたりの新型コロナウイルス感染者数が大幅に増加したことも、投資家心理の悪化に拍車を掛けました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。シンガポール市場は、欧米でのテーパリング開始時期を巡る不透明感を背景に下落しました。香港市場は中国がゲーム会社に対する監視を強化したことを受けてハイテク株が売られたほか、不動産開発大手の中国恒大集団が資金繰り悪化への懸念で急落、また香港ハンセン指数が9日に3週間ぶりの大幅安となった影響などを受けてリート市場も下落基調となりました。

トピックス

■カジノREITの動向（米国）

2021年8月、カジノREITでは主要企業のひとつであるVICI Propertiesが、同じカジノREITであるMGM Growth Propertiesを170億米ドルで買収するという大型買収案件がありました。VICIは今年3月にも米カジノ大手のラスベガス・サンズから「ザ・ベネチアン」などのラスベガスの不動産を買収しており、今年後半に完了する今回の買収を含めると、ラスベガスという重要な市場にて圧倒的な競争力を持つことが見込まれます。また、カジノを含むギャンブル産業においては2018年にスポーツベッティングを合法化した最高裁判決を受けて、オンラインギャンブル市場が急増しています。これは、オフラインギャンブル産業にとって逆風になると考えられていますが、大手カジノ運営会社をはじめとする主要なテナントがオンラインギャンブル市場での足場を築いていることから、中期的にはテナントの収益性や支払い能力が高まることでプラスの影響があると考えられています。現在新型コロナウイルスによるパンデミックの完全な終わりはまだ見えないながらも、パンデミック終了後については、オフラインギャンブル産業の中でもラスベガスのように集客力のあるカジノはオンラインギャンブルの台頭の影響を受けにくく、世界的な観光業の回復による直接的な追い風を受けやすいと考えられています。

※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。

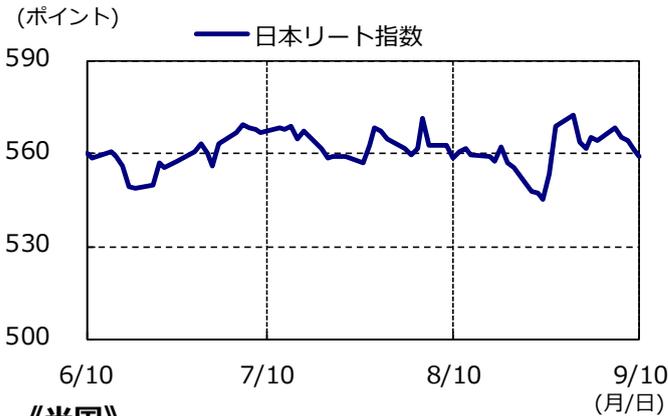
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

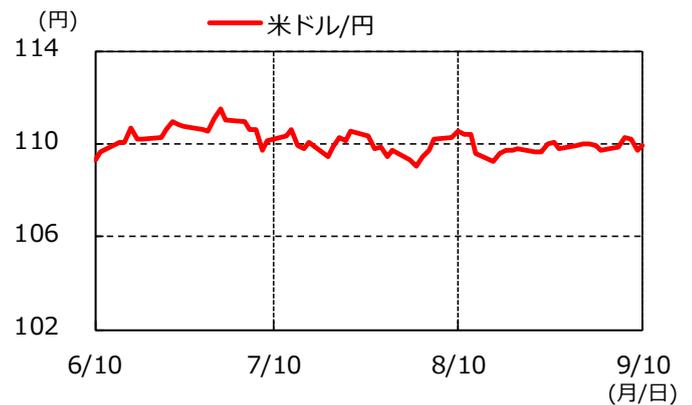
各国・地域別グラフ (2021/6/10~2021/9/10)

※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。

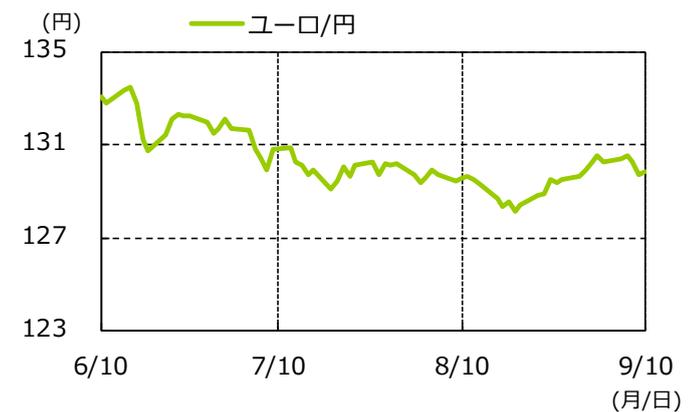
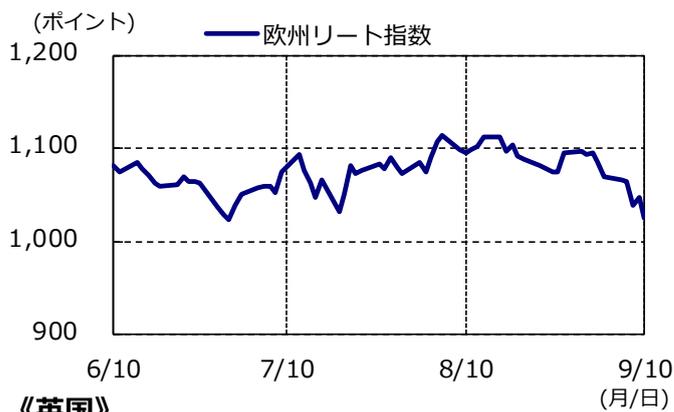
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

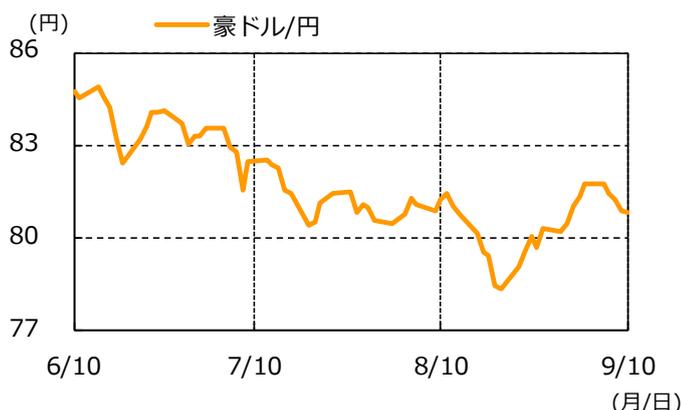


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

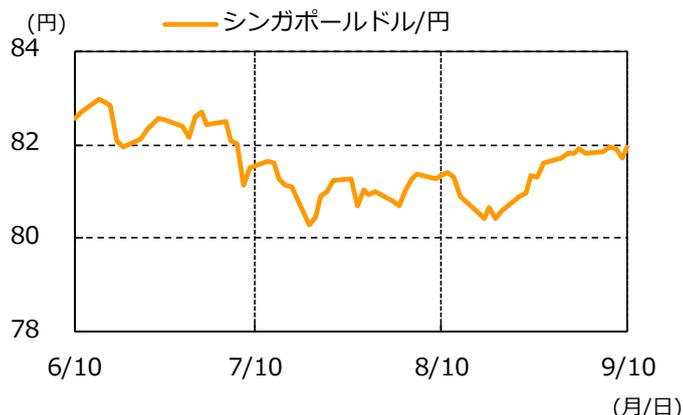
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

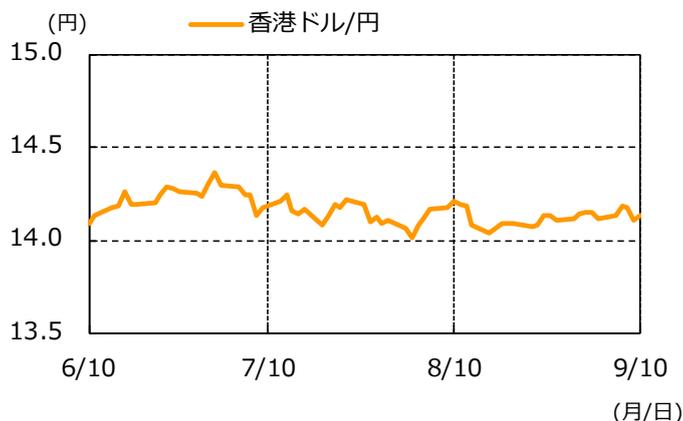
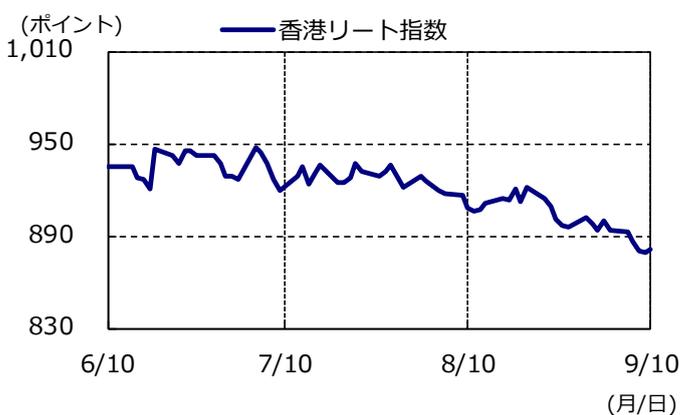
《豪州》



《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。