

マーケットデータ (2021/5/21)

※リート平均配当利回りは2021年4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)	1,193.93	+0.4%				3.15
先進国 (除日本)	1,184.75	+0.2%				3.10
 日本	532.69	+2.3%			0.08	3.68
 米国	1,592.38	+0.7%	米ドル 108.96	-0.4%	1.62	3.01
 カナダ	1,313.46	-0.7%	カナダドル 90.32	-0.1%	1.54	4.30
 欧州 (除英国)	997.20	-0.6%	ユーロ 132.72	-0.0%	-0.13	3.47
 英国	94.96	+0.1%	英ポンド 154.17	+0.0%	0.83	2.21
 豪州	903.43	+0.5%	豪ドル 84.22	-1.0%	1.73	3.28
 シンガポール	732.59	+2.1%	シンガポールドル 81.79	-0.4%	1.51	4.07
 香港	896.99	+0.7%	香港ドル 14.04	-0.3%	1.10	4.30

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：2021/2/19～2021/5/21】



【2004/3/31～2021/5/21】



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（2021/5/17～2021/5/21）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。先週の下落の反発によるものと思われる買いが入ったことや、国内長期金利の水準も安定し、相対的に高いJ-REITの分配金利回りが注目されました。また、スターウッド・キャピタル・グループによる買収提案に対して、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（IOJ）は、スポンサーである米インベスコ・グループの関連会社がIOJの全投資口を対象とするTOB（株式公開買付）を行う予定であること、IOJ側も本TOB提案について真摯に検討すると発表し、IOJの投資口価格は金曜日に大きく上昇しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。引き続きインフレ懸念が残るとともに、仮想通貨の大幅な下落も株式市場の重石となる場面もあったものの、先週の下落を受けて反発したことや、週後半に仮想通貨がやや持ち直したことに加え、米国リートの好調な決算などに支えられ、上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は、大陸欧州で下落し、イギリスで小幅に上昇しました。新型コロナウイルスワクチンの接種拡大を受けて、感染拡大防止のための行動規制の解除が開始されるなど、経済活動の面ではポジティブなニュースが続いたものの、インフレ懸念や上昇が続いていた小売銘柄の調整などが重石となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。好調な経済指標とインフレ懸念などを受けて足元の豪州の長期金利が上昇していたものの、今週に入って金利上昇が落ち着いてきたことを受けて、金利敏感な成長銘柄に買いが入りました。

【アジア】

アジアリート市場は、香港・シンガポールともに上昇しました。先週、新型コロナウイルスの感染再拡大への懸念や、米国のインフレ懸念などにより下落した反動や、米長期金利が安定して推移したことなどを受けて、今週は買いが優勢となりました。香港・シンガポールともに上昇したとはいえ、米国のインフレ懸念は残っており、まだ2週間前の水準は回復していません。

トピックス

■森林リートの盛り上がり（米国）

木材への記録的な需要の高まりを受けて、米国では森林リートが盛り上がりを見せています。森林リートとは、文字通り森林を管理・保有するリートで、他にも木材の製造などを手掛けていることがあります。米国では4銘柄の森林リートが上場しています。例えば、森林リート最大手のウェアーハウザーは、2010年に通常の事業会社からリートに転換した銘柄で、1900年創業の歴史ある企業です。米国では、パンデミックによって家で過ごす時間が増えた結果、リフォームと住宅建築のブームが起こっています。これにより木材の需要が大幅に増加し、足元では木材の供給不足が住宅建築のボトルネックになっていると言われています。昨年3月に新型コロナウイルス感染拡大の影響が顕在化して以降の木材ブームを受けて、森林リートは米国リート全体と比べても好調なパフォーマンスを記録しています。住宅建築市場や木材市場の浮き沈み、天候にも強くリンクする、コモディティ的な性質の強い特殊なセクターであると言えるでしょう。足元では、木材価格の調整に伴って、森林リートセクターの株価にも調整の動きが見られますが、上述のように木材の製造も手掛けているリートは、木材の供給増加の努力も続けています。木材の安定供給は森林リートにとってもポジティブな材料であり、今後も消費者からの木材需要が高止まりするか、木材供給が安定するか、それにより木材価格はどう変化するか、といった点が森林リートのパフォーマンスを左右するとみられます。

※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 (2021/2/19~2021/5/21)

※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。

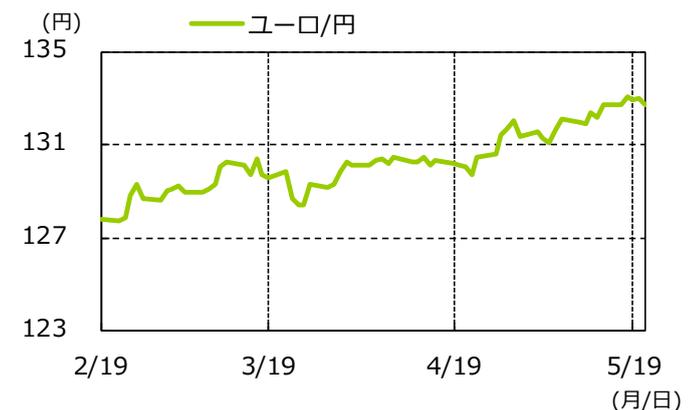
《日本》



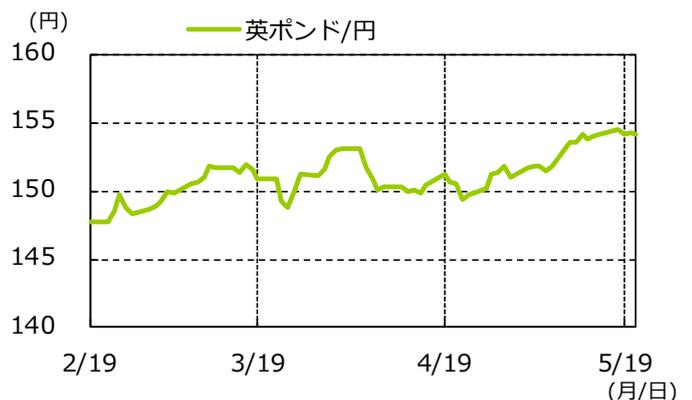
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

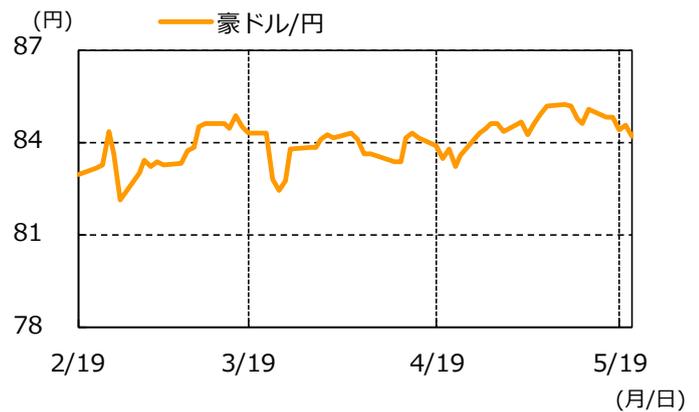


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

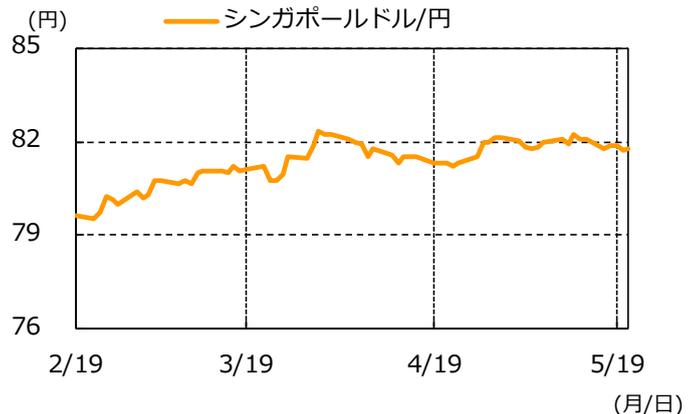
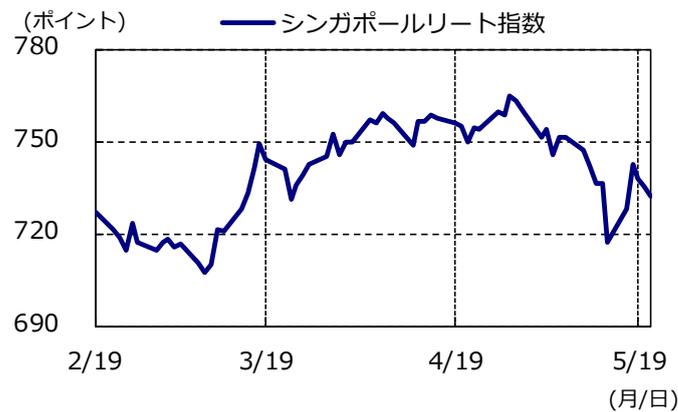
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。