

マーケットデータ (2021/6/11)

※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)	1,286.45	+2.8%				3.14
先進国 (除日本)	1,280.09	+2.9%				3.09
 日本	558.59	+2.1%			0.04	3.66
 米国	1,720.90	+3.0%	米ドル	109.66 +0.1%	1.45	2.97
 カナダ	1,370.22	+2.0%	カナダドル	90.20 -0.5%	1.37	4.07
 欧州 (除英国)	1,075.78	+3.1%	ユーロ	132.80 -0.3%	-0.27	3.60
 英国	98.17	+0.3%	英ポンド	154.74 -0.2%	0.71	2.22
 豪州	965.43	+2.3%	豪ドル	84.52 -0.3%	1.49	3.26
 シンガポール	756.32	+1.8%	シンガポールドル	82.71 +0.0%	1.38	4.71
 香港	935.98	+3.4%	香港ドル	14.13 +0.1%	1.04	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：2021/3/11～2021/6/11】



【2004/3/31～2021/6/11】



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（2021/6/7～2021/6/11）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。世界的な長期金利の低下に加え、国内でのワクチン接種ペースが加速し、経済正常化への期待が高まったことなどで、東証リート指数は年初来最高値を更新しています。三鬼商事が発表した5月末時点の東京都心5区のオフィス平均空室率は15ヶ月連続で悪化し、5.90%となりました。なお、11日にはインベスコ・ジェイリート投資法人に対するTOB（株式公開買付け）について、スポンサーグループから価格を引き上げた提案書を再度受領した旨が発表されました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。前週に発表された雇用統計がやや勢いを欠いたことなどを背景に、長期金利が低下したことが好感されました。経済正常化が着実に進む中、ホテルや小売リートが上昇を牽引しました。投資ファンドのブラックストーン・グループが、データセンターを所有・運営するQTSリアルティ・トラストの買収で合意したことも市場を刺激しました。10日に発表された5月の消費者物価指数は市場予想を上回る伸びとなったものの、一過性要因が数字を押し上げているとの見方から、市場への影響は限られました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。発表された主要な経済指標は強弱まちまちとなったものの、世界的な長期金利の低下や、欧米間の渡航警戒レベルの引き下げが支援材料となりました。10日に開かれたECB（欧州中央銀行）の理事会では、大方の事前予想通り、現行の資産買い入れペースを維持することが決定されました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。長期金利の低下に加え、5月の豪企業景況感指数が過去最高を更新したことを受けて週前半は上昇しました。週半ばには、ナショナルストレージREITが増資を発表するなど、6月のオーストラリアの年度末を控えて、リート各社による資本調達動きが活発化していることが需給環境に対する短期的な警戒につながり、一時は利益確定売りに押されましたが、週後半には買い戻されました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港市場は、生産者物価の上昇などが重石となる一方、世界的な長期金利の低下が追い風となり上昇しました。シンガポール市場は、長期金利の低下に加え、新型コロナウイルス感染の拡大による経済活動制限が延長される可能性は低いとの見方が支援材料となりました。

トピックス

■回復途上のオフィス市場（米国）

ワクチン接種の進展による新型コロナウイルス感染者数の減少により、マンハッタンのオフィス賃貸市場も徐々に回復しています。しかしながら、様々な指標は依然として過去の平均的な水準を大幅に下回っており、回復はまだ道半ばといえます。調査機関が発表した5月のマンハッタンのオフィス賃貸に関するレポートによると、5月中に賃貸契約された床面積は150万平方フィートで、4月と比べると56%の増加、前年同月比では8%の増加となりました。しかし、これは2019年の月間平均値である360万平方フィートを大きく下回る水準です。また、空室率は17.1%と12ヶ月連続で過去最悪を更新しました。2022年後半には新型コロナウイルス禍以前の水準に戻るとの予測もありますが、現在の月あたり賃貸契約の回復ペースと、過去の平均的な契約水準との差を考慮すると、マンハッタンのオフィスの賃貸床面積が従来水準を回復するには何年もかかると予想されます。また、回復ペースの鈍さは賃料にも反映されており、オフィス賃料は依然として従来水準を5～10%下回っているとの調査もあります。オフィス市場の鈍い回復の要因の一つは、新型コロナウイルスがもたらした人々の働き方の変化という構造変化であり、感染の終息後にその影響がどれだけ残るのか、引き続き見極めていく必要があります。

※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。

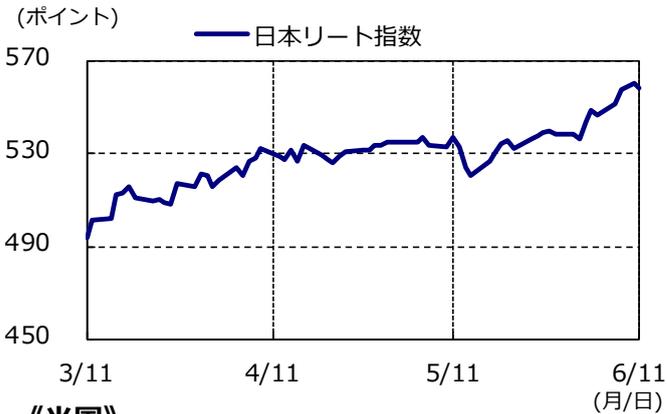
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

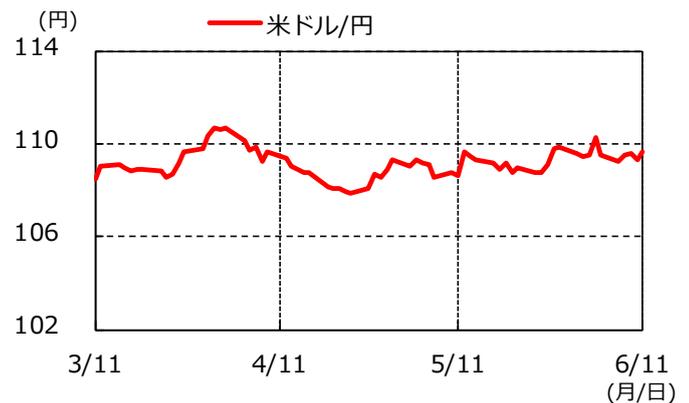
各国・地域別グラフ (2021/3/11~2021/6/11)

※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。

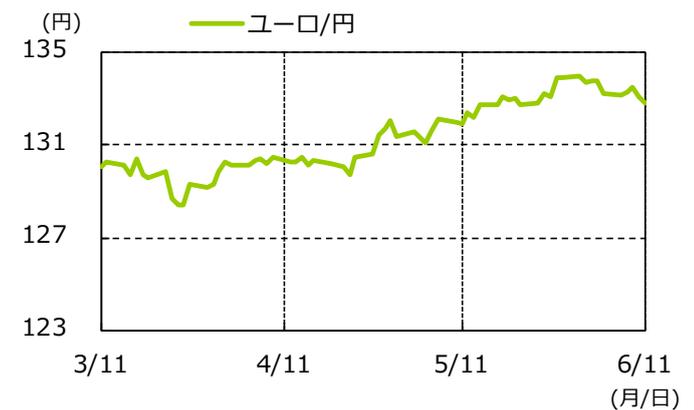
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

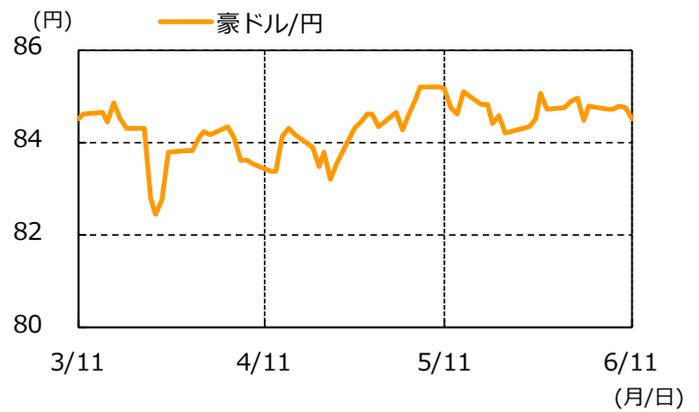


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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

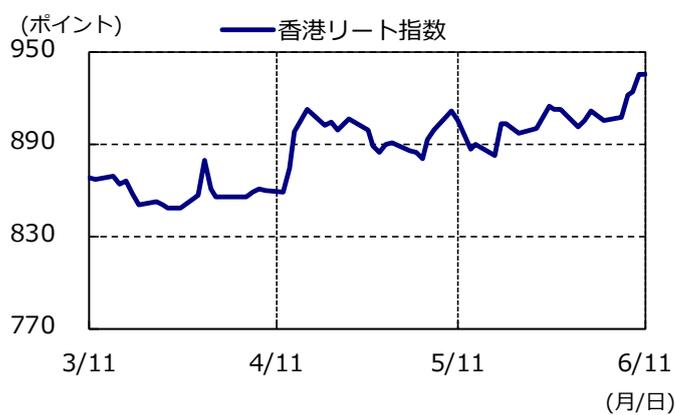
《豪州》



《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、当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。