









マーケットデータ (2021/4/2)

※リート平均配当利回りは2021年2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)	1,154.69	+1.5%					3.55
先進国 (除日本)	1,144.98	+1.6%					3.52
 日本	518.81	+0.3%				0.13	3.85
 米国	1,520.09	+0.7%	米ドル	110.69	+1.0%	1.72	3.42
 カナダ	1,245.50	-0.6%	カナダドル	88.00	+0.9%	1.51	4.82
 欧州 (除英国)	943.71	+1.4%	ユーロ	130.17	+0.6%	-0.33	5.20
 英国	90.34	+0.9%	英ポンド	153.16	+1.2%	0.80	2.25
 豪州	877.01	+0.0%	豪ドル	84.17	+0.4%	1.84	3.51
 シンガポール	750.09	+1.0%	シンガポールドル	82.24	+0.9%	1.70	4.02
 香港	856.19	+0.9%	香港ドル	14.24	+0.8%	1.36	4.34

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

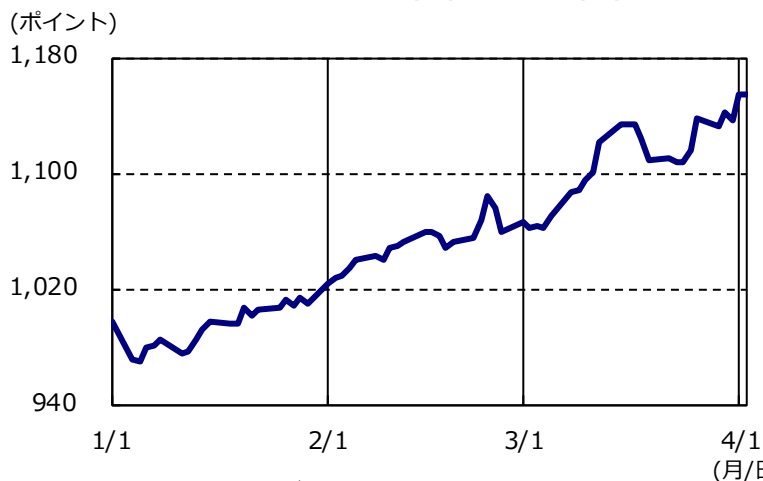
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

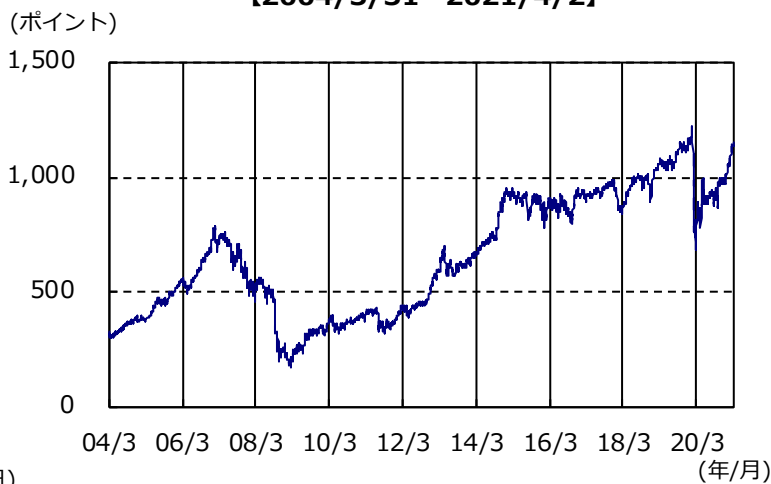
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

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：2021/1/1~2021/4/2】



【2004/3/31~2021/4/2】



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（2021/3/29～2021/4/2）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。週前半は、株式市場の上昇を追い風に上昇しました。しかし、週後半には国内主要都市における新型コロナウイルスの感染者数の増加や、債券利回りの上昇を受けて徐々に売り圧力が強まりました。なお、今週は日銀によるJ-REITの買い入れは行われませんでした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。3月の米消費者信頼感指数が1年ぶりの高水準となったことや、バイデン大統領による大型のインフラ・雇用創出プログラムの発表を控え、長期金利が上昇したことから、週前半はやや軟調な展開となりました。投資会社アルケゴスによる巨額の株式売却に関連する報道も投資家の警戒心を強めました。しかし、週後半には長期金利の上昇が一服したことなどから買い戻されました。なお、4月2日の米国市場はイースターのため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。フランスで新型コロナウイルスの感染者数の増加により再び都市封鎖（ロックダウン）の措置が取られることや、スエズ運河での大型コンテナ船の座礁による物流停滞懸念、投資会社アルケゴスを巡る報道などを背景にやや不安定な動きとなりましたが、域内の製造業PMIが市場予想以上に上昇したことや、米国の大型経済政策への期待等が追い風となりました。なお、4月2日の欧州主要市場はイースターのため休場でした。

【豪州】

豪州リート市場は前週比でほぼ横ばいとなりました。主要都市ブリスベンで感染力が強いとされる新型コロナウイルス変異株の感染者が見つかったことからロックダウン措置が取られ、週前半は軟調な推移となりました。長期金利の上昇も重石となりました。しかし、その後は感染者数が減少し、ブリスベンのロックダウンも予定通り早期に解除される見通しとなったことや、米国の大型インフラ投資への期待から、週半ばには反発しました。なお、4月2日の豪州市場はイースターのため休場でした。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国の3月製造業および非製造業PMIが市場予想を上回ったこと等から中国本土株市場が上昇し、これに連動して周辺国市場も上昇しました。また、香港ではプールの営業再開が認められるなど、新型コロナウイルスの感染防止に関わる規制が段階的に緩和されていることも市場心理改善につながりました。なお、4月2日の香港およびシンガポール市場は休場でした。

トピックス

■移民の増加と香港不動産市場（香港）

中国政府が香港国家安全維持法を制定するなど、政治的な締め付けを強化していることを背景に、香港住民のあいだで海外への移住を図ろうとする動きが広がっています。この傾向は若い世代で特に顕著で、移住先としては、移民プログラムを拡大した旧宗主国の英国と、カナダが多くなっています。また、1997年の香港の中国返還以前に生まれた香港住民に発行される「英国国民パスポート」の2020年の発行数も約31万に達し、前年の約2倍になりました。同パスポートの保有者は、英国で最長5年の労働ないしは就学が可能になるビザの申請が可能であり、6年目には英国の市民権を申請することができます。永住を前提とした移住であることから、移住先の不動産購入への関心も高まっています。香港の不動産仲介業者への海外不動産購入の問い合わせは、ここ2年で急増しています。香港から近く、生活や食習慣での共通性の高さから有力な移住候補先の一つとなっている日本でも、同様の傾向が見られる模様です。

一方で、移住による人口流出と、中国本土からの人口流入の減少は香港の不動産、特に住宅市場にダメージを与えると予想されます。子供がいる世帯は海外への移住にとりわけ熱心であることから、ファミリー向け物件を中心とした住宅への影響が特に大きくなっていると見られます。

※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。

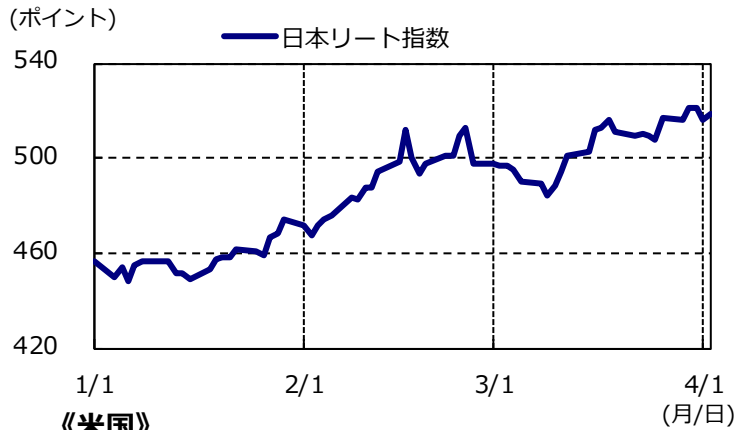
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

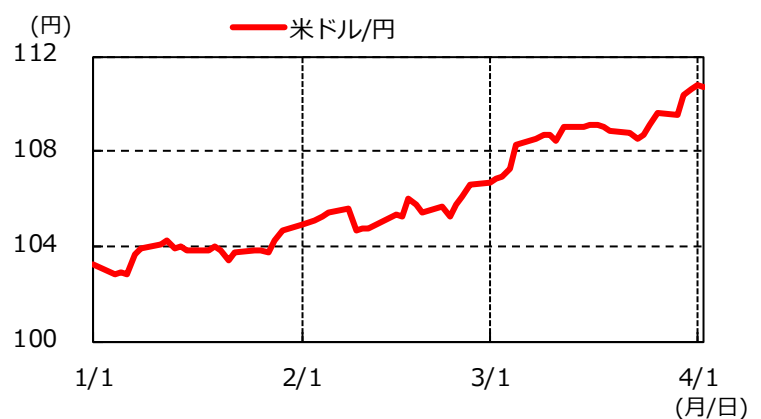
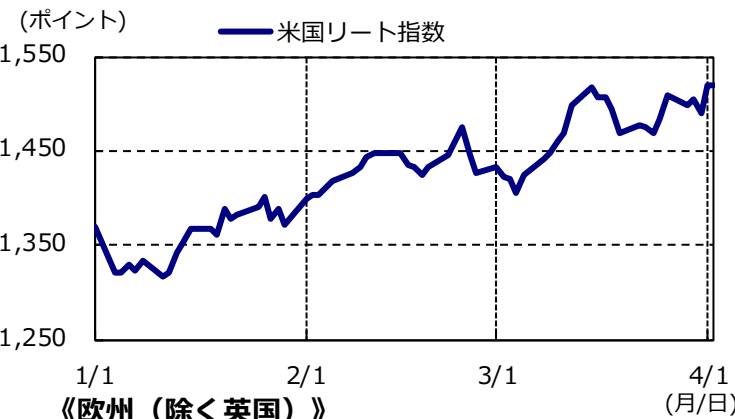
各国・地域別グラフ (2021/1/1~2021/4/2)

※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。

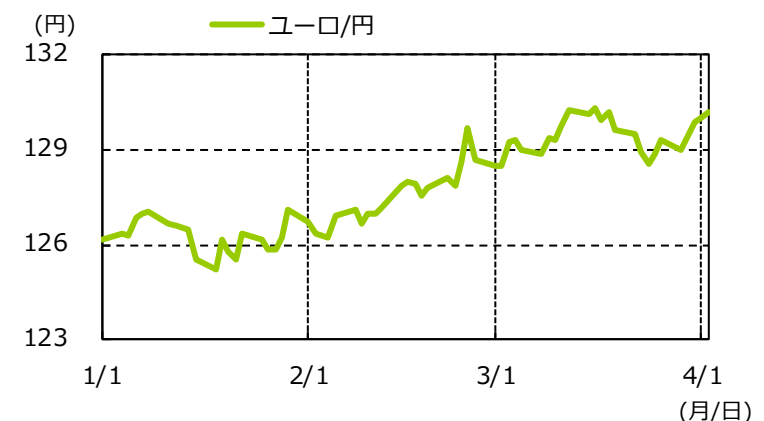
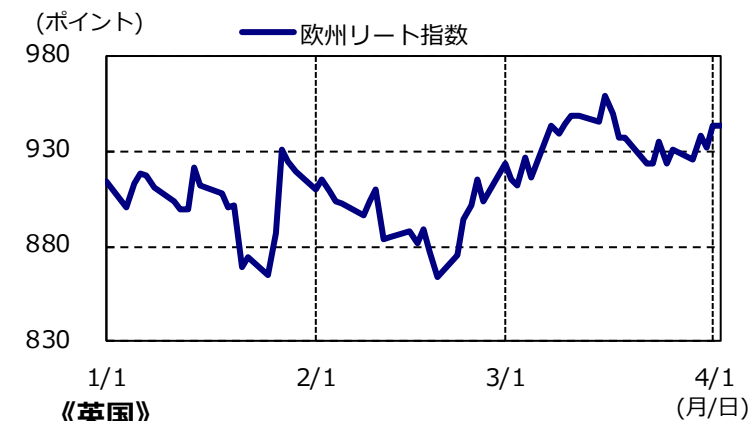
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

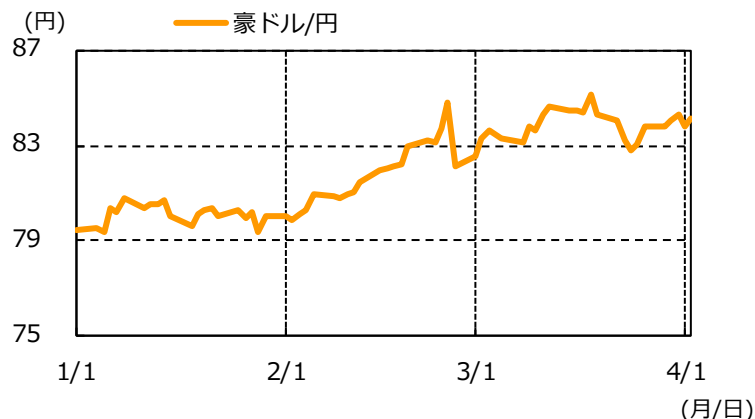
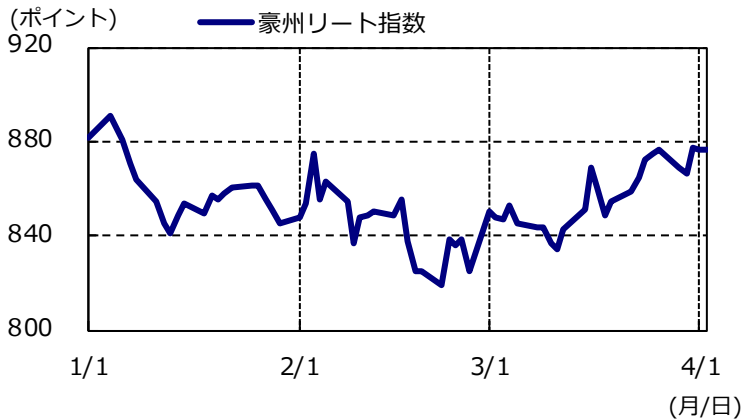


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

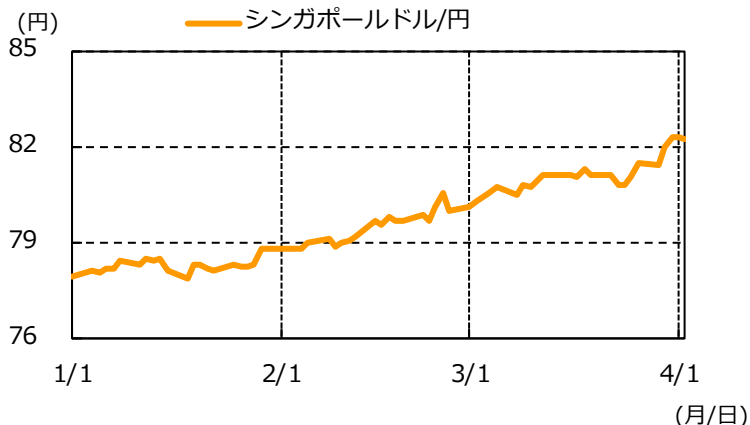
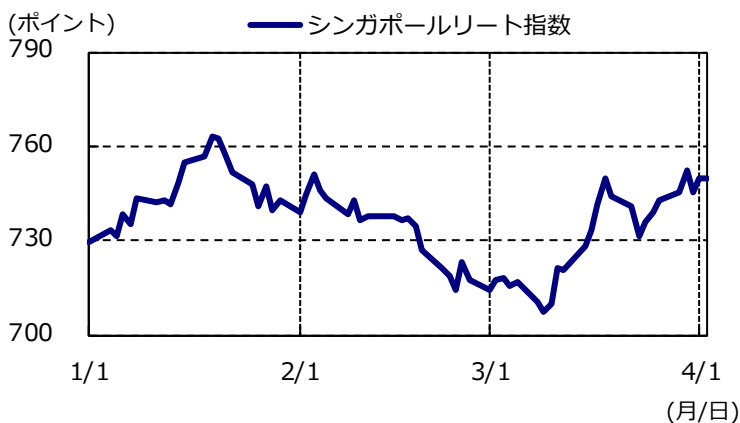
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

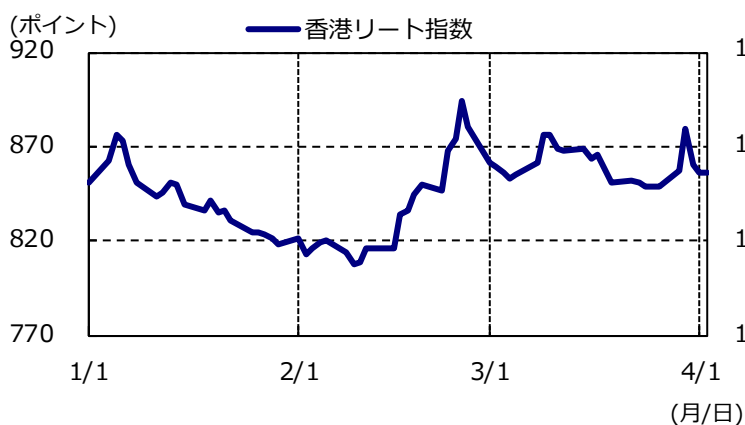
《豪州》



《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。）に投資をしますので、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。