









## マーケットデータ (2021/4/23)

※リート平均配当利回りは2021年3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)	1,177.05	+0.4%					3.32
先進国 (除日本)	1,166.66	+0.5%					3.27
 日本	530.99	-0.6%				0.07	3.83
 米国	1,586.67	+1.8%	米ドル	107.88	-0.8%	1.56	3.25
 カナダ	1,285.01	+0.1%	カナダドル	86.45	-0.6%	1.52	4.57
 欧州 (除英国)	957.22	-0.7%	ユーロ	130.49	+0.1%	-0.26	3.33
 英国	93.78	+0.1%	英ポンド	149.72	-0.5%	0.74	1.90
 豪州	902.02	-1.3%	豪ドル	83.56	-0.7%	1.74	3.43
 シンガポール	753.93	-0.5%	シンガポールドル	81.30	-0.3%	1.57	4.01
 香港	906.30	-0.8%	香港ドル	13.91	-0.7%	1.13	4.45

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

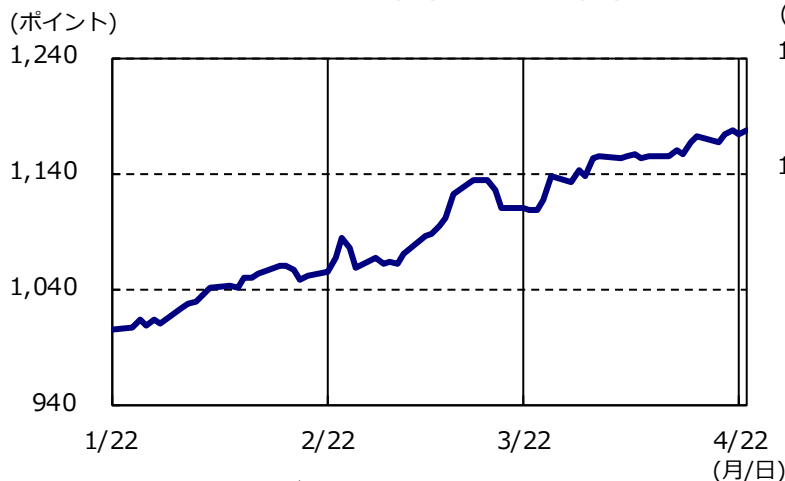
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

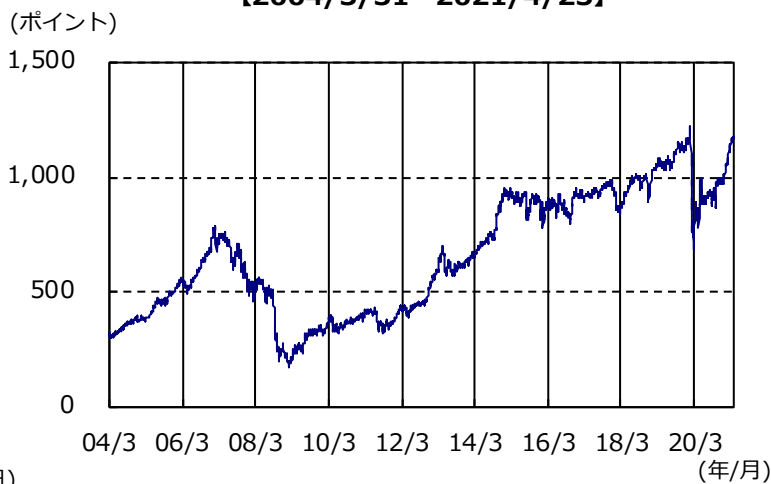
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

## 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：2021/1/22～2021/4/23】



【2004/3/31～2021/4/23】



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（2021/4/19～2021/4/23）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。前週まで大きく上昇したことが反動となったことや、新型コロナウイルスの感染拡大により4都府県で非常事態宣言が発令される見通しとなったことなどが嫌気され、軟調な展開となりました。また、決算を発表した日本都市ファンド投資法人やオリックス不動産投資法人などが下落したことも下落要因となりました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。富裕層向けのキャピタルゲイン増税などの報道から米国株式市場とともに反落する場面もあったものの、米長期金利が低下基調になったことで堅調な地合いとなりました。第1四半期の決算発表が始まり、概ね市場予想を上回る内容だったこともプラス要因となりました。また、3月の米中古住宅販売は住宅価格の高騰や在庫不足などで前月比▲3.7%の601万戸（季節調整済み、年率換算）となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。欧州大陸では、ECB（欧州中央銀行）が金融政策の維持を決め投資家の買い安心感が広がるなどしたものの、米国の富裕層向けキャピタルゲイン増税などで不透明感が強まり週末に反落しました。英国は、ロックダウンが解除され店舗への客足が増えていることなどが支えとなりました。なお、英ライトムーブ社が発表した4月の英国住宅価格指数は前月比+2.1%、前年比+5.1%となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。豪州長期金利が上昇したことなどがマイナス要因となり、下落しました。3月の豪州の小売売上高が前月比+1.4%と市場予想を上回ったものの、小売リートなどが大きく値を下げました。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。インドなど新興国を中心とした世界的な新型コロナウイルスの感染拡大や、日米首脳会談を受けた米中関係の悪化懸念などが投資家心理を悪化させました。香港市場ではいずれのセクターも軟調な動きとなったほか、シンガポール市場ではホテルセクターの下げ幅が大きくなりました。なお、シンガポール都市再開発庁が発表した第1四半期の民間住宅価格は前四半期比+3.3%となりました。

## トピックス

### ■小売リートの苦難（英国）

英国では、ワクチン接種拡大により新型コロナウイルスの感染が抑制されてきていることから、今月12日にパブやレストランの屋外営業が許可されました。また、5月17日からは屋内での飲食も許可される予定となっているなど、規制が段階的に緩和されています。17日の英国全体の人出は前週比で約90%増加しているとの調査もあり、ワクチン調達で後れを取る欧州大陸諸国と明暗が鮮明となっています。

しかし、今後屋内での飲食が可能になっても、ソーシャルディスタンス確保などから、同国のレストランの座席数は新型コロナウイルスの感染拡大前よりも少なくとも25%程度下回ると見られています。また、小売リート大手のハマースンが、保有するリテールパークをカナダの不動産投資会社のブルックフィールド・アセット・マネジメントに3.3億ポンドで売却するなど、多くの小売店で海外からの観光客やオフィスワーカーが戻ってきていないことが逆風となっている状況もみられます。

ロンドン中心部では、自粛疲れによる「リバウンド消費」の恩恵を受けている店舗が一部で見られるものの、英国全体の小売リートの経営環境の正常化への道りはまだ長いと考えられることなどから、今後も感染状況や各種規制などの動向が注視されます。

※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。

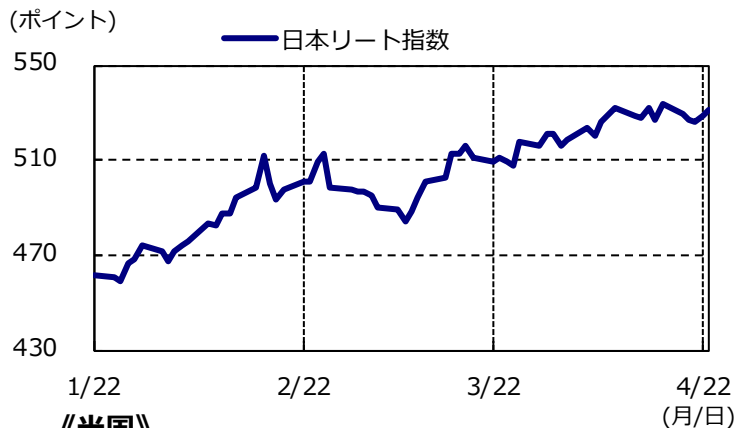
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

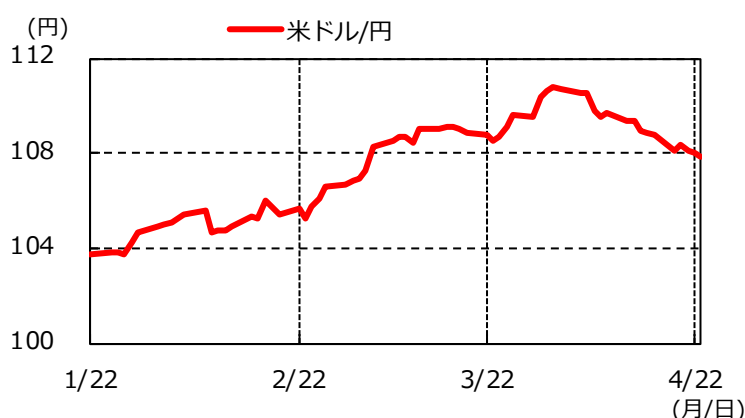
## 各国・地域別グラフ (2021/1/22~2021/4/23)

※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。

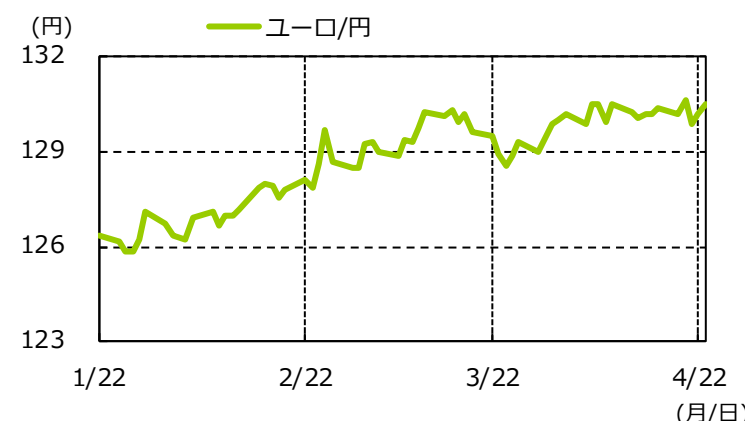
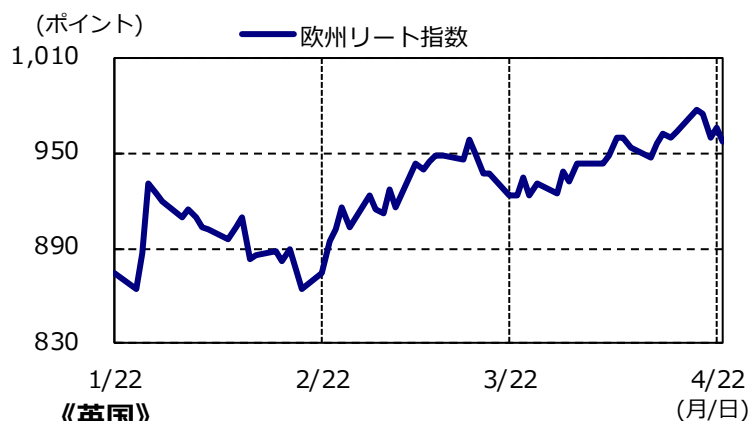
### 《日本》



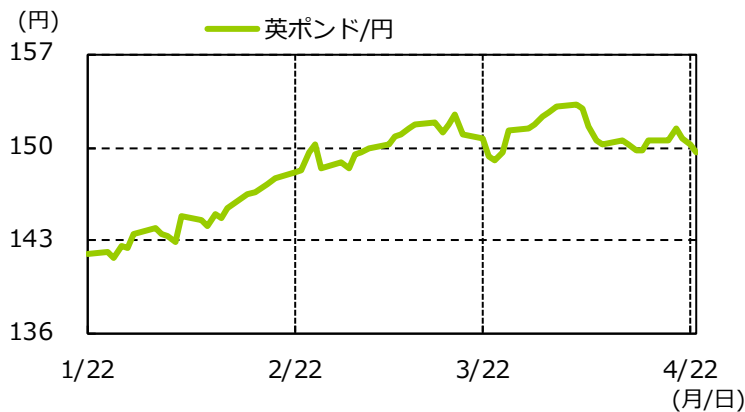
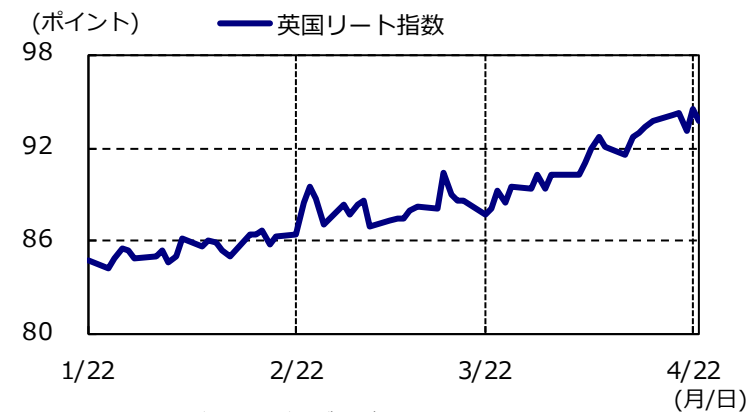
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

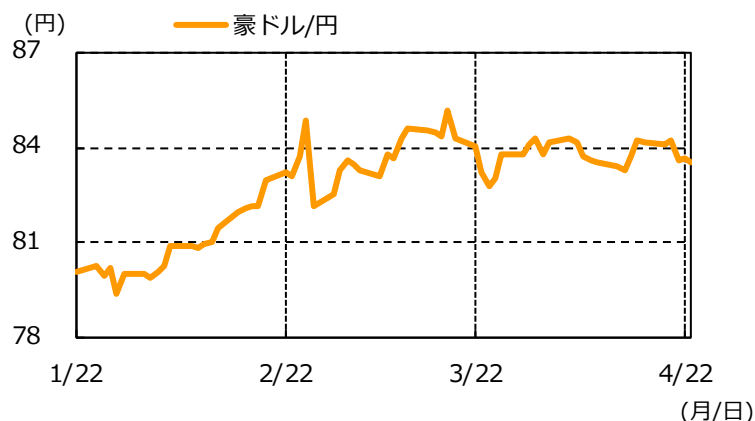
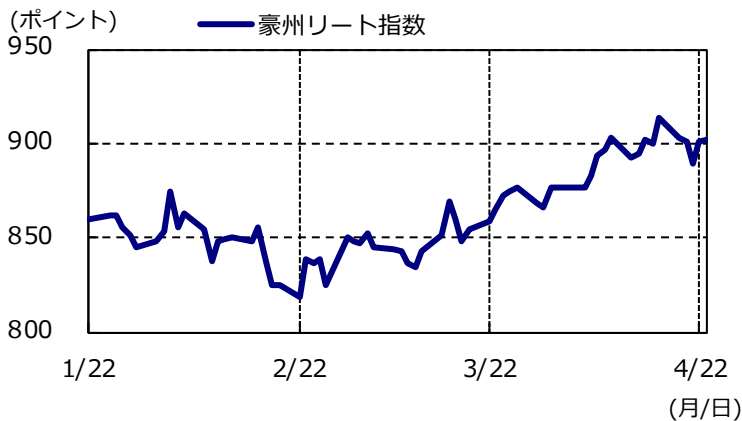


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

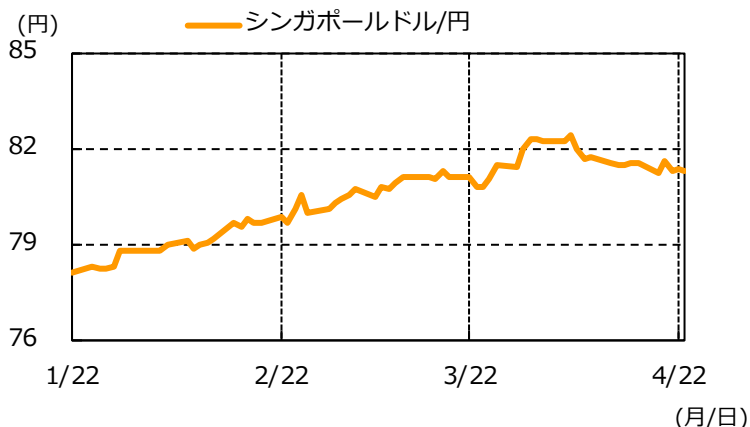
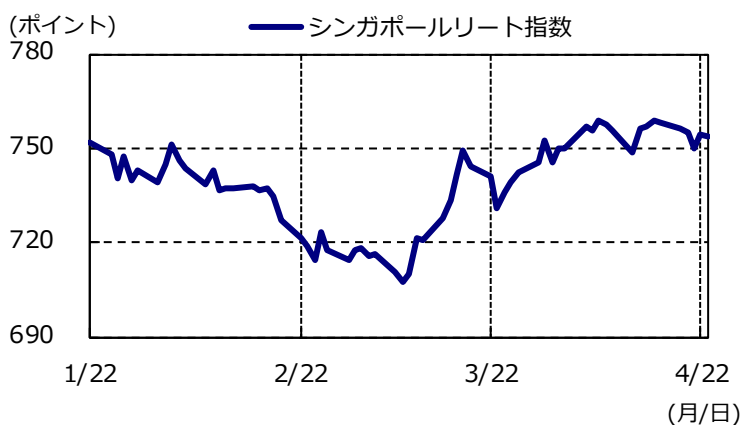
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

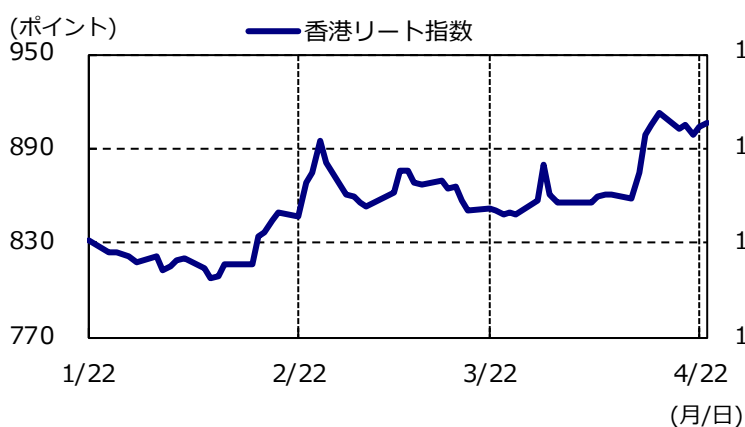
## 《豪州》



## 《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。