

マーケットデータ (2021/9/17)

※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)	1,295.27	-0.2%					3.02
先進国 (除日本)	1,289.80	-0.2%					2.97
 日本	558.25	-0.2%				0.05	3.53
 米国	1,736.80	-0.3%	米ドル	109.93	-0.0%	1.36	2.77
 カナダ	1,455.06	+0.5%	カナダドル	86.18	-0.5%	1.28	3.89
 欧州 (除英国)	1,030.57	+0.5%	ユーロ	128.92	-0.7%	-0.28	3.42
 英国	104.22	-0.5%	英ポンド	151.11	-0.7%	0.85	2.41
 豪州	1,050.75	+2.3%	豪ドル	79.90	-1.2%	1.30	3.79
 シンガポール	765.16	-0.5%	シンガポールドル	81.54	-0.5%	1.43	4.72
 香港	836.93	-5.1%	香港ドル	14.13	+0.0%	0.99	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

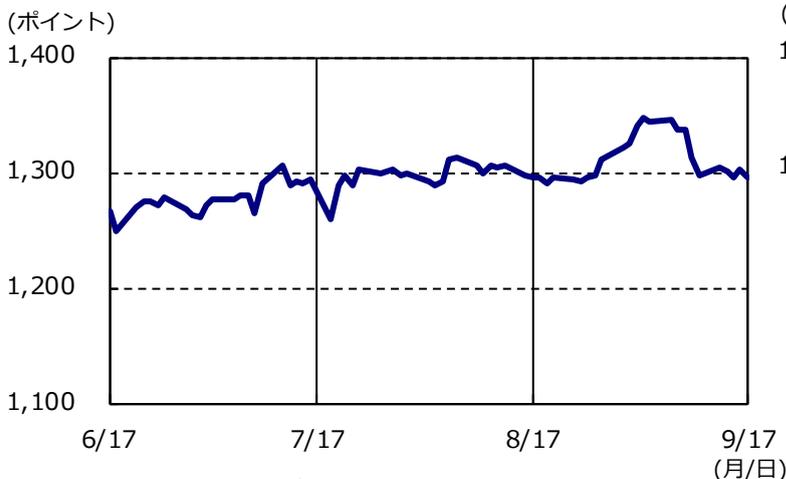
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/6/17～2021/9/17】



【2004/3/31～2021/9/17】



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（2021/9/13～2021/9/17）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。国内株式市場は自民党総裁選が本格化する中で次期政権の経済政策に対する期待などで上昇するなか、J-REIT市場は方向感のない展開となり、わずかながら下落しました。住宅関連リートの決算発表が相次ぐ中で、稼働率重視の方針が伺えたものの、賃料成長率の急速な悪化が嫌気され、相対的に弱い展開となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。前週大きく下落した反動で上昇して始まったものの方向感の欠ける展開となりました。セクター別では、予想を上回る好調な小売売上高の発表などを受けて小売やホテルリートなど消費関連セクターが上昇する一方、貸倉庫や物流施設リートなどバリュエーションが割高な銘柄の上値は重い展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。予想を上回る英消費者物価指数（CPI）の上昇を受けて金融緩和の縮小ペースが早まるとの見方が広がったことから軟調な動きとなりましたが、週後半には英国政府が海外旅行の渡航制限の緩和に動くとの報道などが好感されました。前週に大きく下落した大陸欧州のオフィスリートなどが上昇を牽引しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。シドニーでの新型コロナウイルスの感染者数が落ち着いていることやRBA（豪州準備銀行）総裁が早期の金融緩和縮小観測をけん制したことから再び高値圏に回復する展開となりました。小売リートや複合リートなどが上昇を牽引しました。豪統計局が発表した第2四半期の豪住宅価格は前年比で+16.8%と市場予想を上回る上昇となりました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。シンガポール市場では、中国市場の不安定化と国内の新型コロナウイルス感染者数の増加が嫌気され下落しました。香港市場は、中国の景気減速懸念に加えて中国の不動産大手の債務問題が深刻化していることや、マカオ当局によるカジノ規制強化などを受けて投資家心理が悪化したことから急落しました。

トピックス

■英国の住宅価格と賃料

英国国家統計局（ONS）が発表した7月の英国の平均住宅価格は255,535ポンドと前月の265,448ポンドから約1万ポンドの下落となりました。これは、昨年7月に導入された印紙税の減税措置が6月末に縮小されたためと見られています。この減税措置では住宅購入金額のうち500,000ポンドにたいして印紙税の控除がされていました。1年経過した今年7月には控除金額が250,000ポンドに引き下げられ、さらに10月1日には減税措置導入前の125,000ポンドと段階的に縮小されます。しかしながら、減税措置の縮小により、英国の住宅市場が直ちに冷え込むとの見方は少ないようです。そもそも、全英の住宅価格水準自体が新型コロナウイルスの感染が拡大していた1年前と比べると1.9万ポンド（8%）高い水準で、特にスコットランドは+14.6%と高い伸びとなっており、高い住宅価格に手が届かないとの声も上がっていました。一方で、ロンドンでは様相が違います。ロンドンの住宅価格は1年前から2.2%の上昇に留まっているほか、賃貸住宅市場でもロンドン以外の地域では年間で2%上昇した家賃もロンドンでは0.4%下落しています。ONSでは、在宅勤務の普及によりオフィスの近くに住むことが敬遠されたことで需要が減少しているほか、借り手が短期から長期に移ったことで供給過剰となったと分析しています。英国では従業員のオフィスの復帰が進んでいるようですが、ロンドンの住宅市場は、まだ回復の兆しが見られないようです。

※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。

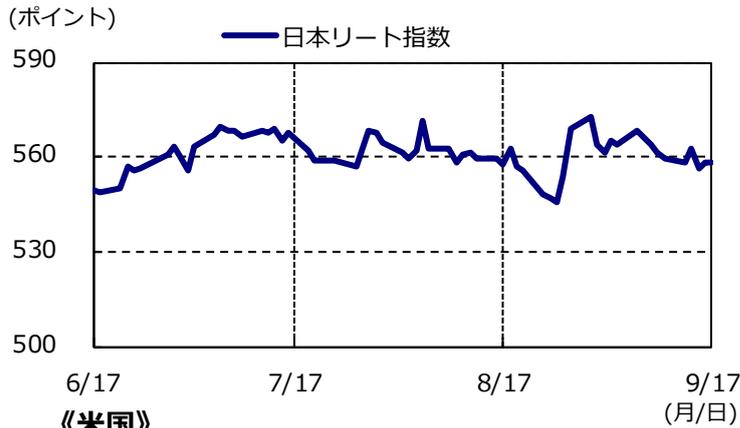
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

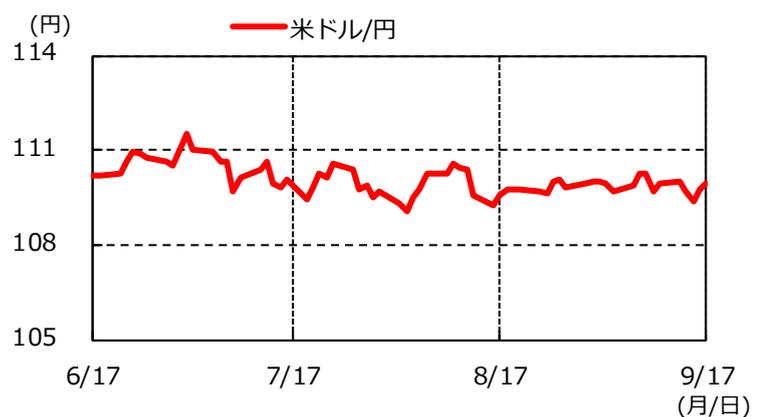
各国・地域別グラフ (2021/6/17~2021/9/17)

※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》

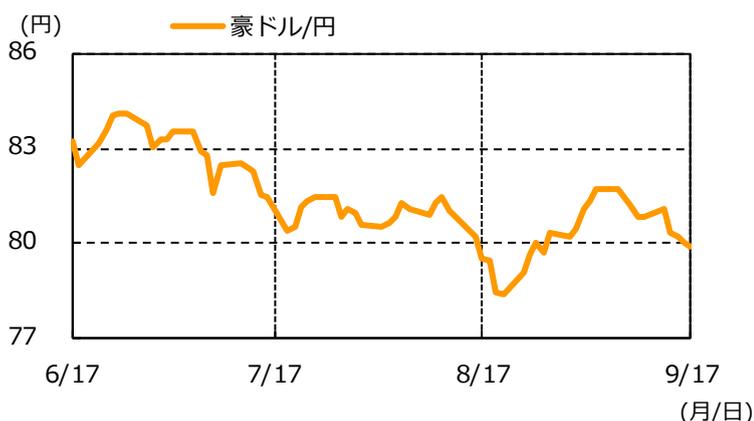


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

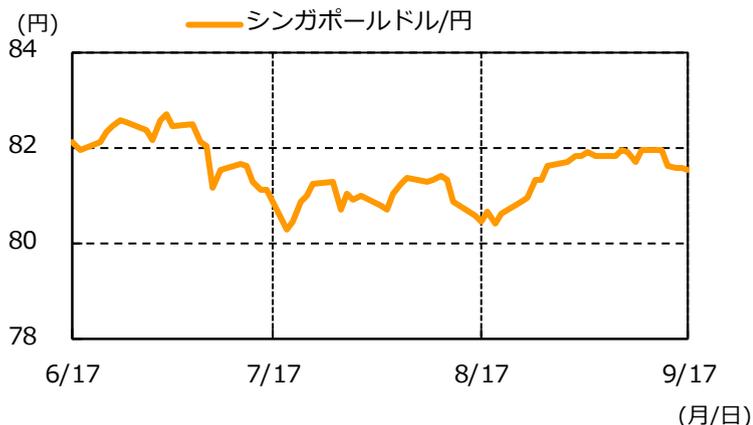
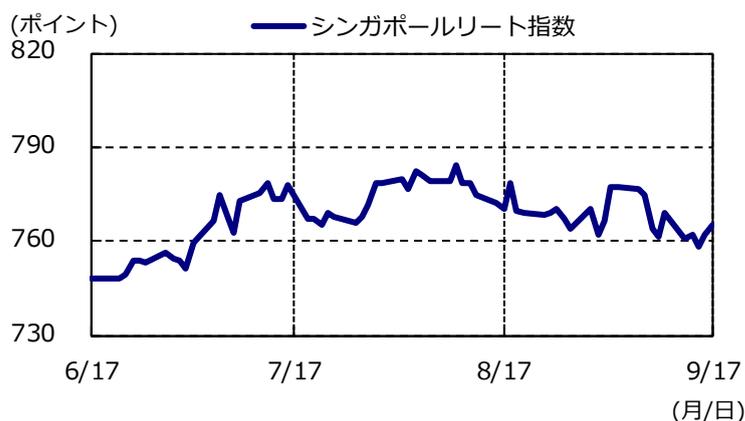
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

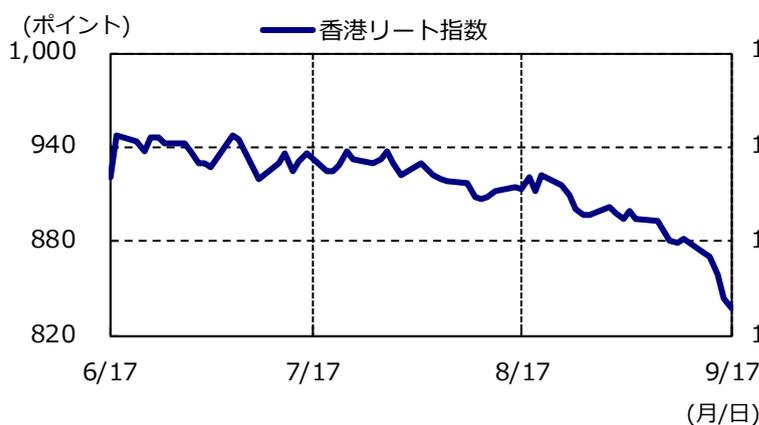
《豪州》



《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。