

マーケットデータ (2021/3/5)

※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)	1,070.97	+1.1%					3.55
先進国 (除日本)	1,059.95	+1.4%					3.52
 日本	490.00	-1.6%				0.10	3.85
 米国	1,424.39	-0.1%	米ドル	108.31 +1.6%		1.57	3.42
 カナダ	1,207.67	+2.1%	カナダドル	85.57 +2.3%		1.50	4.82
 欧州 (除英国)	916.42	+1.4%	ユーロ	128.98 +0.2%		-0.30	5.20
 英国	86.90	-0.2%	英ポンド	149.92 +1.0%		0.76	2.25
 豪州	845.60	+2.5%	豪ドル	83.28 +1.4%		1.83	3.51
 シンガポール	716.62	-0.1%	シンガポールドル	80.76 +1.0%		1.52	4.02
 香港	855.11	-2.9%	香港ドル	13.95 +1.5%		1.34	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：2020/12/4~2021/3/5】



【2004/3/31~2021/3/5】



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（2021/3/1～2021/3/5）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。米長期金利が上昇したため、日経平均株価が約1ヵ月ぶりの安値をつけるなど、投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、国内REITは下落しました。

【米国】

米国リート市場はほぼ横ばいとなりました。パウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長が足もとの金利上昇について強い警戒感を発しなかったことで、長期金利が更に上昇し、相対的に米国REITの投資妙味が薄まったことなどから、下落しました。週の終わりには市場予想を上回る雇用統計や金利上昇一服を背景に反発し、1週間ではほぼ横ばいとなりました。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場はほぼ横ばい、大陸欧州市場は上昇となりました。週半ばまでは米国の大規模な景気刺激策への期待や、英国のスナク財務相が新型コロナウイルス支援策の延長を含む予算案を発表したこと、経済指標も景気回復を巡る楽観的な見通しを支える内容だったことなどが好感され、上昇しました。一方、週の終わりには、米国に追随して債券利回りが上昇し、相対的にリートの投資妙味が薄まったことで英国市場、大陸欧州市場ともに下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は大幅に上昇しました。2月の住宅価格は約17年ぶりの伸びを記録、求人広告件数は大幅増加、実質GDP成長率も市場予想を上回る増加を見せるなどの好調な経済統計を受け、豪州リート市場は上昇しました。ただ、週半ばで米国債の利回り上昇をめぐる警戒感が世界各地の株式市場に打撃を与えたことの影響を受ける場面もありました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。香港リート市場は、先週上海のショッピングモールの買収で大きく上昇したリンク・リートが反落したことを主因に下落しました。シンガポールリート市場は、株式市場が堅調ということもあり、過度なリスク回避姿勢がとられなかったことでほぼ横ばいとなりました。

トピックス

■豪州の住宅市況

不動産情報会社のコアロジック社が1日に発表したデータによると、豪州の2月の住宅価格は2.1%上昇と、約17年ぶりの大幅な伸びを記録しました。同社の分析によると、過去最低水準の住宅ローン金利、景況改善、政府の財政支援策、低い供給水準などが要因で「豪州の住宅市場はブームの最中にある」としています。背景には、豪州準備銀行（RBA）のロウ総裁が昨年11月に政策金利を過去最低水準の0.10%に引き下げた際、少なくとも3年間はその水準を維持すると表明していることや、在宅勤務の拡大により広い住宅を求める動きがあること、買い手の急激な価格上昇に乗り遅れることへの不安の高まりなどがあります。

ただし、新型コロナで影響を受けた企業への雇用維持（JobKeeper）給付制度が3月末で終了するため、これによる景気回復の一時的な減速が住宅市場の活況を遅らせる可能性があります。また、この急上昇についてロウ総裁は特段の懸念は示さず、全体的な価格水準は4年前の状態に戻っているだけであると主張しています。今後のオーストラリア政府やRBAの動きも含めた住宅市況について注目が集まります。

※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

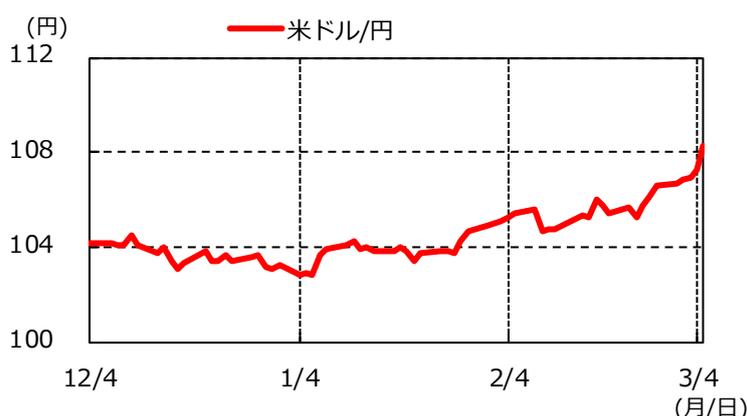
各国・地域別グラフ (2020/12/4~2021/3/5)

※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。

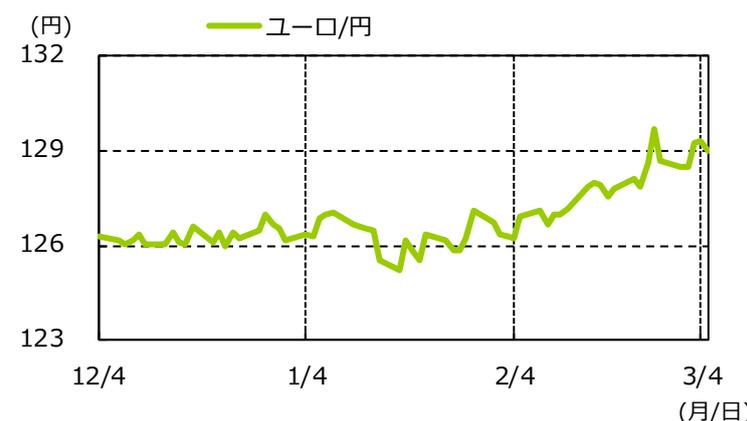
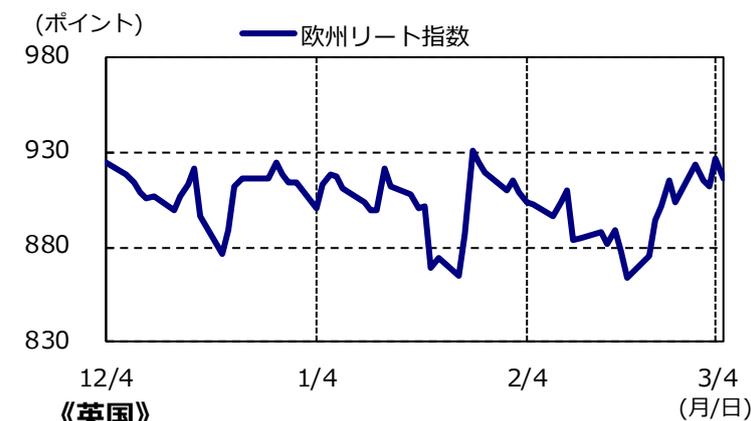
《日本》



《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。