









## マーケットデータ (2021/8/27)

※リート平均配当利回りは2021年7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)	1,311.90	+1.2%					3.03
先進国 (除日本)	1,305.58	+1.1%					2.99
 日本	568.85	+2.4%				0.03	3.48
 米国	1,754.97	+0.6%	米ドル	109.84	+0.1%	1.31	2.84
 カナダ	1,451.66	+1.1%	カナダドル	87.04	+1.7%	1.20	3.94
 欧州 (除英国)	1,095.44	+0.5%	ユーロ	129.54	+0.9%	-0.42	3.46
 英国	107.66	+0.5%	英ポンド	151.22	+1.1%	0.58	2.39
 豪州	1,022.14	+1.0%	豪ドル	80.33	+2.5%	1.19	3.68
 シンガポール	763.81	-0.7%	シンガポールドル	81.62	+1.3%	1.43	3.91
 香港	896.46	-2.8%	香港ドル	14.11	+0.1%	1.01	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

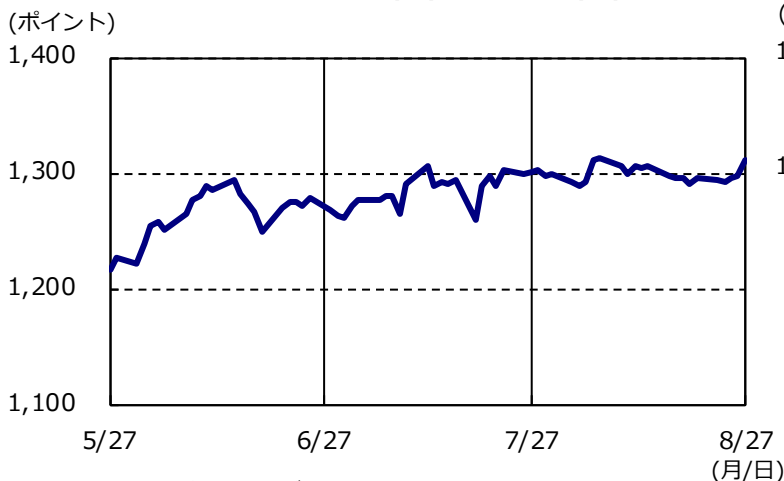
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/5/27～2021/8/27】



【2004/3/31～2021/8/27】



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（2021/8/23～2021/8/27）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は、国内長期金利の上昇により相対的にリーートの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことなどから下落しました。週の中ごろにかけても、8月以降の公募増資による需給悪化を懸念したとみられる売りが入ったことや、株式市場が軟調に推移したことが嫌気され下落しました。週の後半には株式市場が小幅反発したことでJ-REIT市場でも自律反発を期待した買いが優勢となり、上昇に転じました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。週の中ごろまでは、新型コロナウイルスの感染拡大が懸念されるなか、8月の米総合購買担当者景気指数（PMI）速報値が低下したことが嫌気されたことや、27日開催予定の金融政策を討議するジャクソンホール会議を前に、量的緩和縮小への警戒感などから下落しました。27日にはジャクソンホール会議での米連邦準備制度理事会（FRB）議長講演で、利上げを急がないとの姿勢が示され、早期の利上げ懸念が一服し、リート市場は上昇しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。週の中ごろまでは、8月の英国PMIや、ユーロ圏PMI速報値で景気拡大基調が維持されていることが示され、英国やドイツ、その他欧州の国債利回りが上昇したことなどから売られる展開となりました。27日に、ジャクソンホール会議でのFRB議長講演を受け、金融政策に対する安心感が広がり上昇しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。金や鉄鉱石、その他の資源価格が堅調に推移していることや、経済再開の動きが下支えしました。豪州のモリソン首相は、ワクチンの普及とともにコロナウイルスとの共存を模索する考え方のもと、クリスマス時期に州をまたいだ旅行が再開できるとの見通しを示しました。一方で、国内の新規感染者数は初めて1000人を超え、感染拡大を巡る懸念がくすびりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。27日のジャクソンホール会議を前に、米国の量的緩和政策縮小への警戒感などから欧米で金利が上昇し、リーートの配当利回りの妙味が薄れたことなどから、上値の重い展開となりました。

## トピックス

### ■住宅家賃の上昇（米国）

新型コロナウイルスの感染拡大によって、ニューヨークの不動産市場は大きく混乱しましたが、足元で需要が回復しており、住宅の家賃も大きく上昇しています。ニューヨークでは賃貸の申し込みがロックダウンの影響を強く受けていた2020年と比較して倍増しました。その他、サンフランシスコでは79%、シアトルでは55%増加しました。これにより家賃も上昇し、1ベッドルームのアパートの家賃は2020年5月から9%上昇、2ベッドルームは11%上昇しました。特にニューヨークでは、1月以降で20%以上家賃が上昇し、これまで全米で最も家賃の高かったサンフランシスコを上回り、全米で最も高額なアパート賃貸市場となっています。新型コロナウイルスの感染拡大による混乱が落ち着き、特にニューヨークでは都市部に戻る人が多かったことが背景です。また一戸建て住宅では、木材等の原材料費の高騰や供給不足を背景に新築住宅価格が上昇していることや、そのために賃貸を選ぶ人が増えていることなどから家賃が上昇しています。家賃は他の商品と比べ変動が小さく、また下がりにくとも言われており、インフレを助長する可能性も指摘されます。足元で、FRBによる量的金融緩和の縮小に関する議論に注目が集まっていますが、住宅価格や家賃の高騰を抑える意味での金融政策運営にも注目する必要があると思われる。

※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。

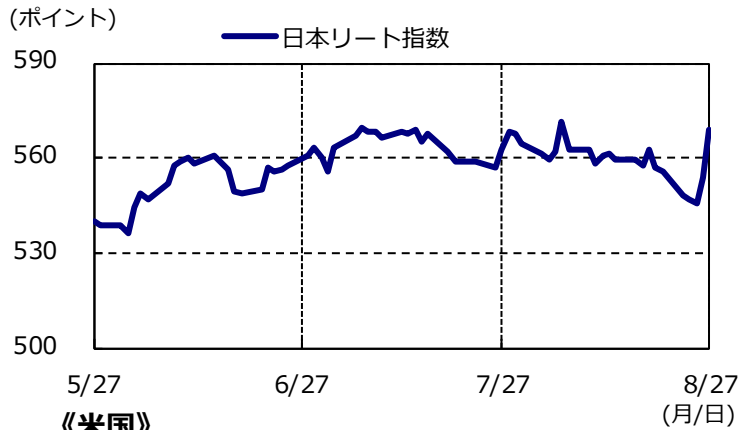
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

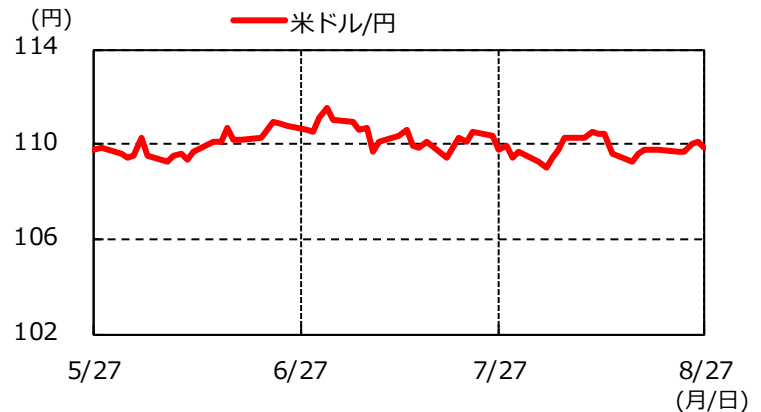
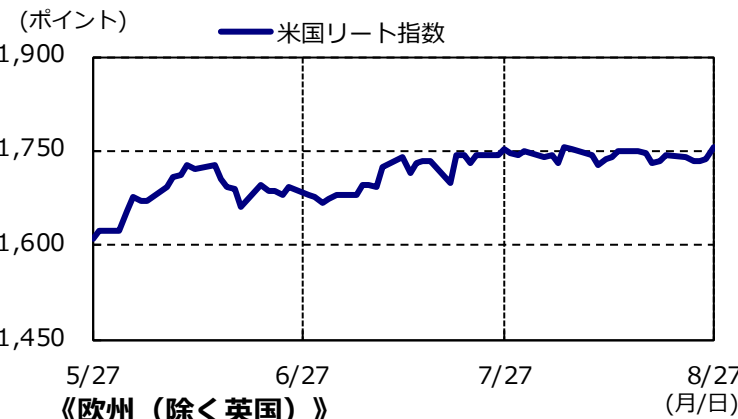
## 各国・地域別グラフ (2021/5/27~2021/8/27)

※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。

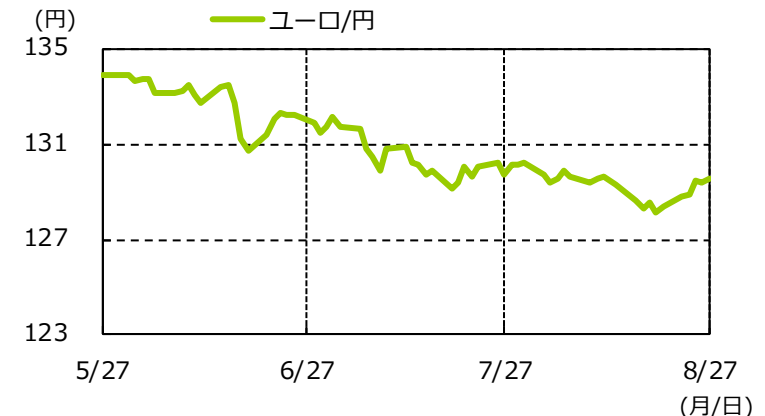
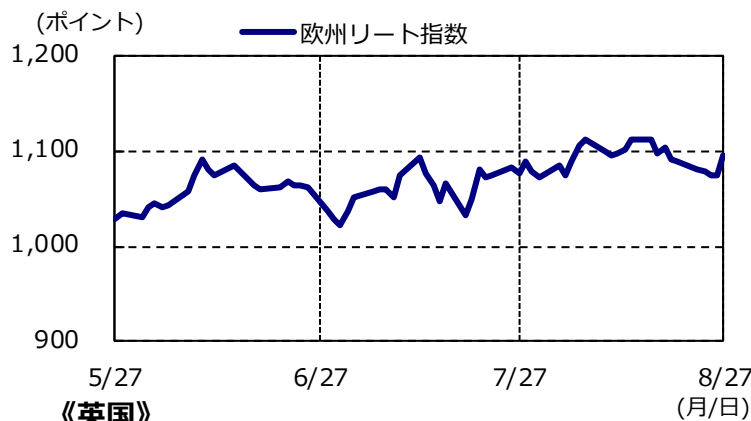
### 《日本》



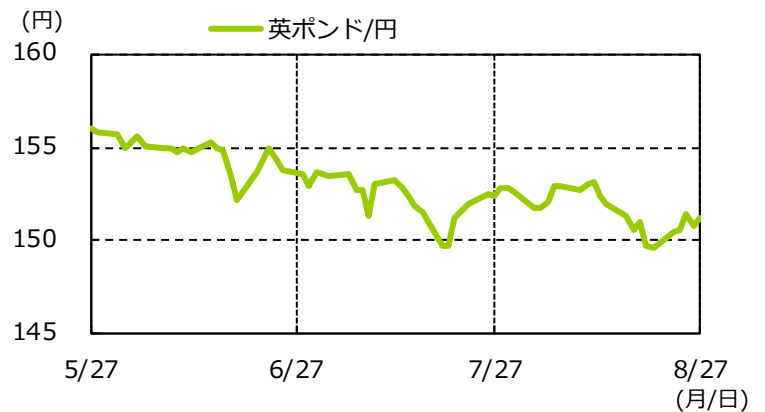
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

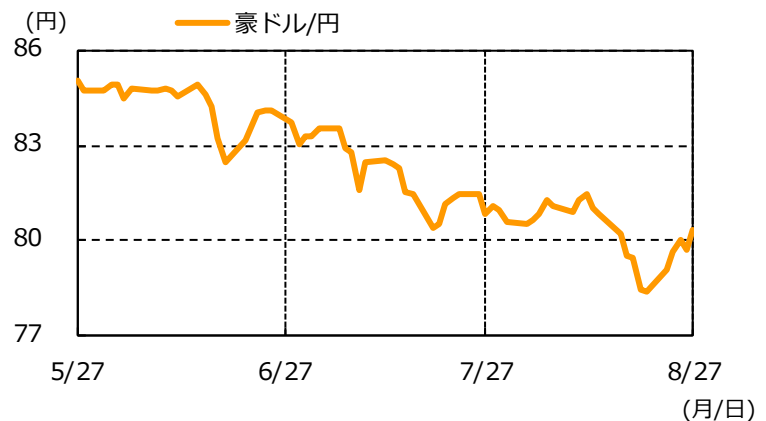
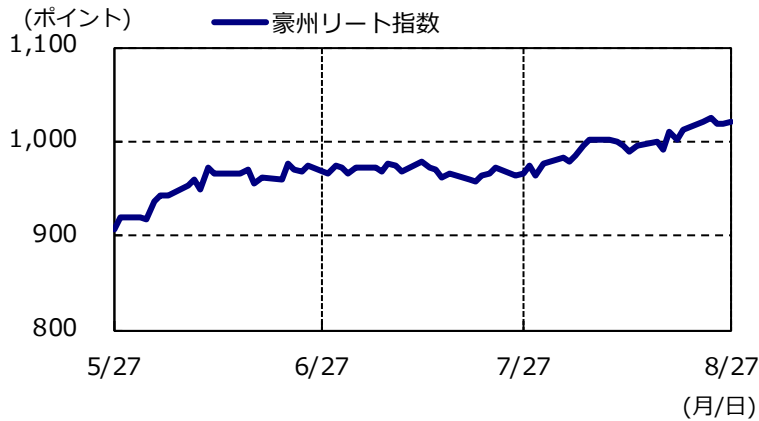


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

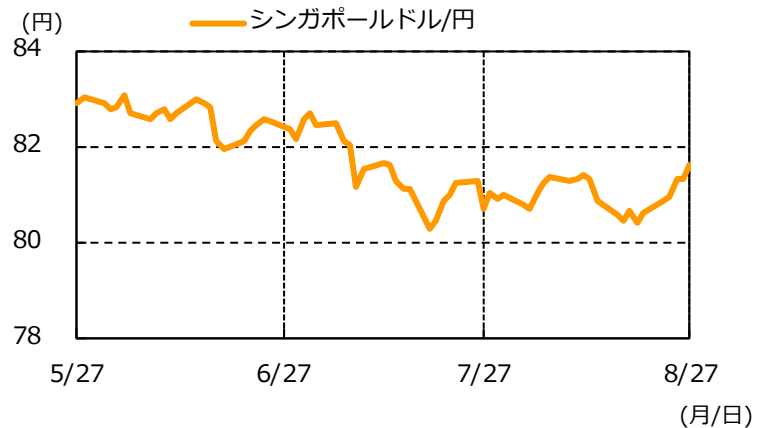
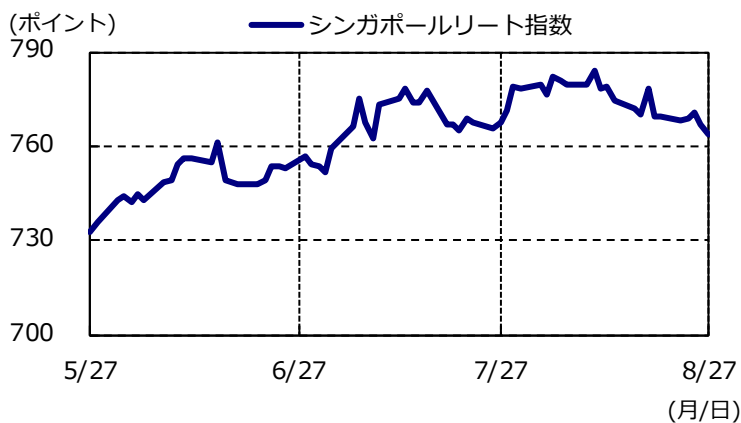
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

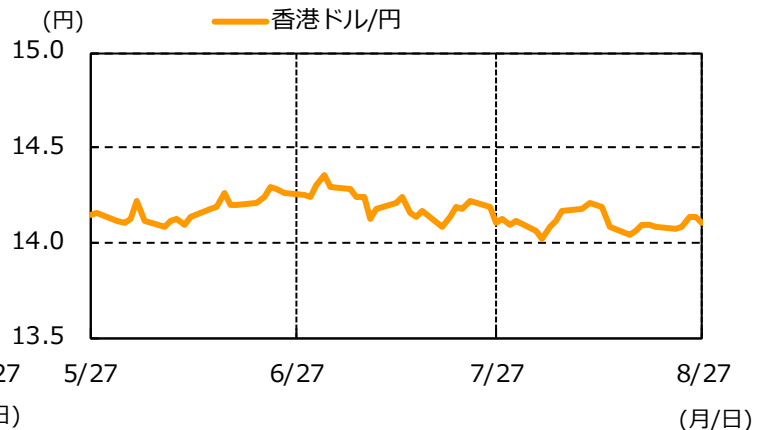
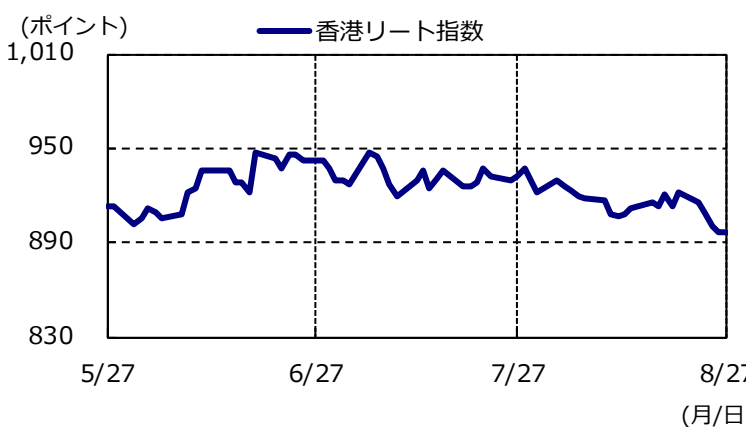
## 《豪州》



## 《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。