









マーケットデータ (2021/8/13)

※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)	1,307.16	-0.5%				3.03
先進国 (除日本)	1,302.46	-0.5%				2.99
 日本	559.85	-0.5%			0.03	3.48
 米国	1,750.01	-0.2%	米ドル 109.59	-0.6%	1.28	2.84
 カナダ	1,445.23	+0.8%	カナダドル 87.57	-0.3%	1.19	3.94
 欧州 (除英国)	1,113.29	-0.0%	ユーロ 129.30	-0.3%	-0.47	3.46
 英国	107.41	+1.4%	英ポンド 151.98	-0.6%	0.57	2.39
 豪州	996.17	-0.5%	豪ドル 80.80	-0.4%	1.22	3.68
 シンガポール	774.88	-0.6%	シンガポールドル 80.88	-0.6%	1.44	3.91
 香港	911.93	-0.7%	香港ドル 14.08	-0.6%	1.02	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

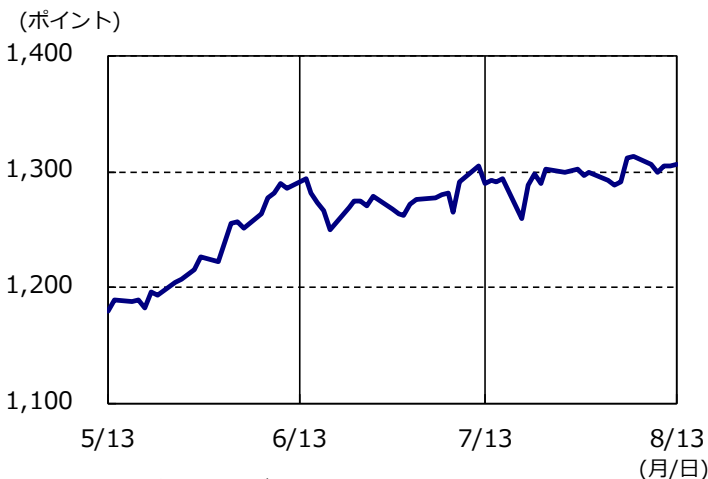
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/5/13～2021/8/13】



【2004/3/31～2021/8/13】



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（2021/8/9～2021/8/13）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初は好調な国内株式市場が好感されてJ-REITも上昇した局面があったものの、その後は利益確定目的とみられる売りが入ったことなどから下落しました。週末にかけては、7月の米消費者物価指数（CPI）が市場予想を下回ったことなどを背景に日米で長期金利が低下し、J-REITには相対的な配当利回りの高さに着目したとみられる買いが入り、持ち直しました。なお、8月9日の東京市場は山の日の振替休日のため、休場でした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。新型コロナウイルスのデルタ変異株の世界的な感染拡大を背景に、景気の不透明感が強まったことなどが嫌気されました。また、米雇用の回復を背景に米連邦準備制度理事会（FRB）が量的緩和政策の縮小に動きやすくなるとの見方が広がり、長期金利が上昇したことなどから、相対的にリートの投資妙味が薄れ、売りが優勢となりました。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場が上昇、大陸欧州市場がほぼ横ばいとなりました。FRBによる量的緩和政策縮小の見方が強まったことを受け、独長期金利がこのところ付けた6カ月ぶりの低水準を上回って推移し、相対的にリートの投資妙味が薄れたことなどが売り材料となりました。一方、企業収益見通しが上昇していることや経済指標が改善していることを受け、株式市場が過去最高値を更新したことは買い材料となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。FRBによる量的緩和政策の縮小観測から豪金利が上昇し、相対的にリートの投資妙味が薄れたことなどから売りが優勢となりました。また、新型コロナウイルス陽性者1人が約1年ぶりに確認されたことを受けた首都キャンベラのロックダウン開始、シドニーでの新規感染者数の過去最多更新などを受けた新型コロナウイルスの感染拡大の懸念も売り材料となりました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場ともに下落しました。中国当局の規制強化への懸念が引き続き根強くある中で、中国が発表した融資統計が予想より弱く、流動性を巡る懸念が投資家心理を悪化させたことなどから下落する展開となりました。なお、8月9日のシンガポール市場は独立記念日のため、休場でした。

トピックス

■インドの住宅用不動産市況

今年4月の新型コロナウイルス感染拡大の第2波によって影響を受けたインドの住宅用不動産市場は、ロックダウンなどの規制が緩和されると同時に市場は活気を取り戻しており、回復の程度は地域によって差がある状況となっています。第2波の影響が大きかったムンバイとベンガルールの2つの主要市場は大きく回復しており、最大の市場であるムンバイの不動産登録件数は7月に10年ぶりの高水準となる9,037件を記録しました。さらに、ムンバイの第2四半期の住宅販売件数は前四半期比で+1%、ムンバイとデリー首都圏の次に大きい市場であるベンガルールでは+47%となりました。一方、インドで2番目に大きい市場のデリー首都圏を中心とする北部の第2四半期の住宅販売件数は、前四半期比で▲55%となりました。北部のウッタル・プラデーシュ州政府による住宅価格を上げる提案などが懸念材料となっているようです。また、上位7つの市場の第2四半期の住宅販売件数は前四半期比では▲23%となりましたが、前年同期比で+83%となり、2021年上半年期の住宅販売件数は前年同期比で+18%となっています。これは、住宅を所有したいというニーズの高まり、歴史的にも低水準の住宅ローン金利、印紙税免除などの政府の介入などが市場のセンチメントを高めているためであると考えられています。市場関係者によると、インド準備銀行の歴史的な低水準の政策金利は維持されると考えられていることから、住宅需要は引き続き増加が予想されるようです。

※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。

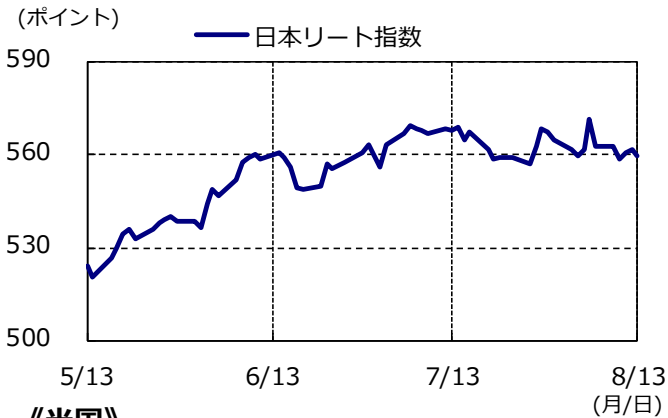
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

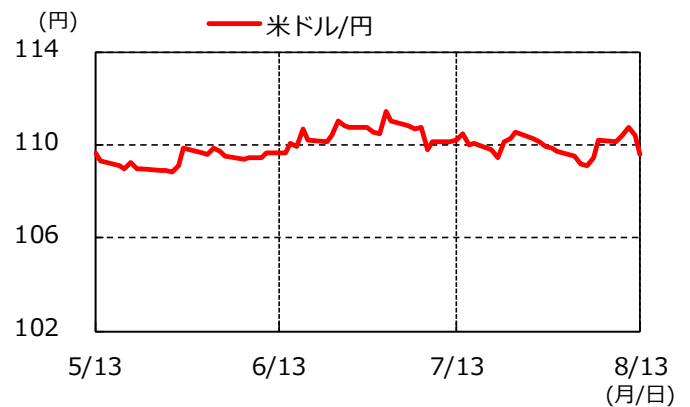
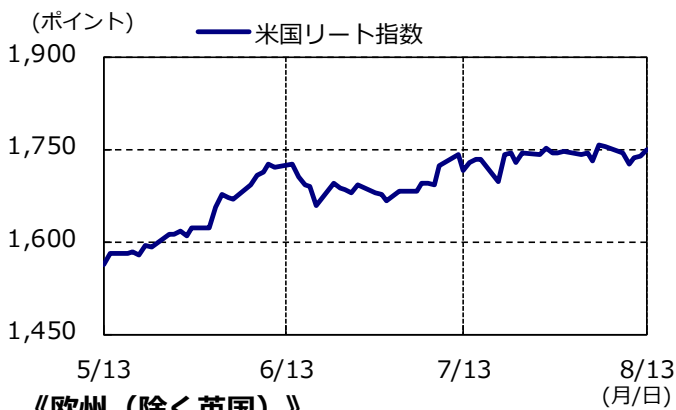
各国・地域別グラフ (2021/5/13~2021/8/13)

※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。

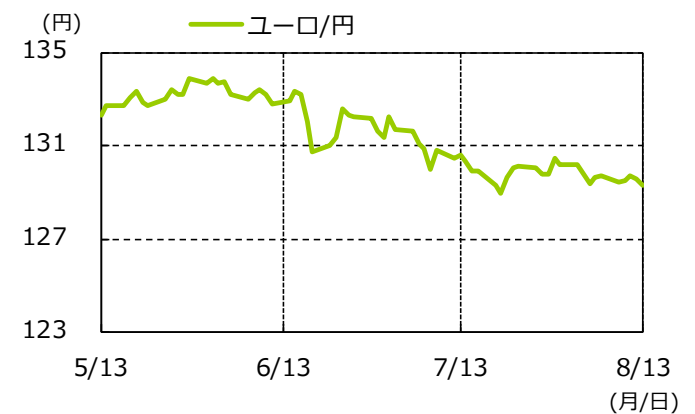
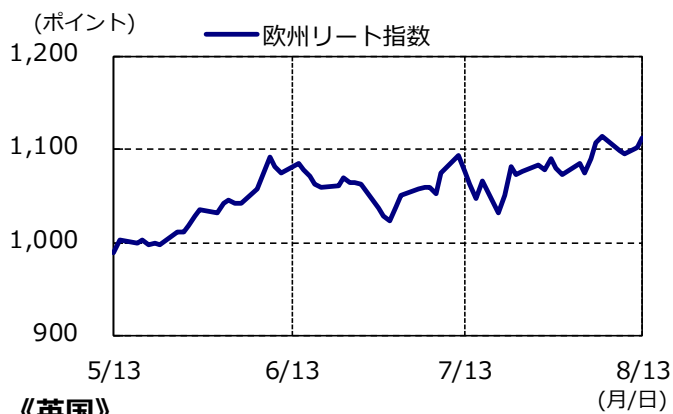
《日本》



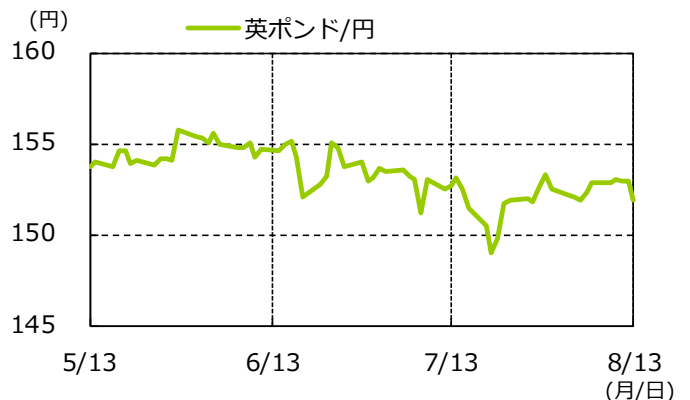
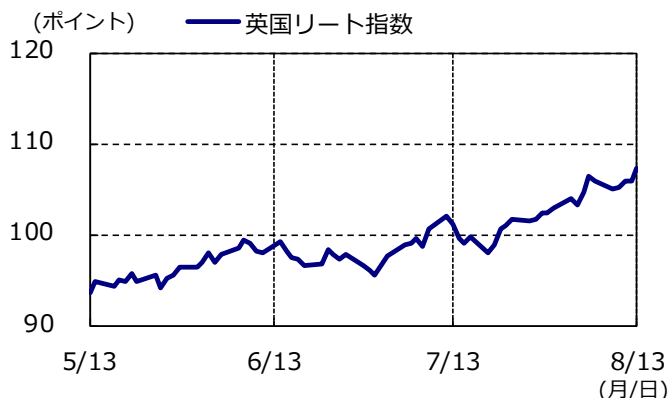
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

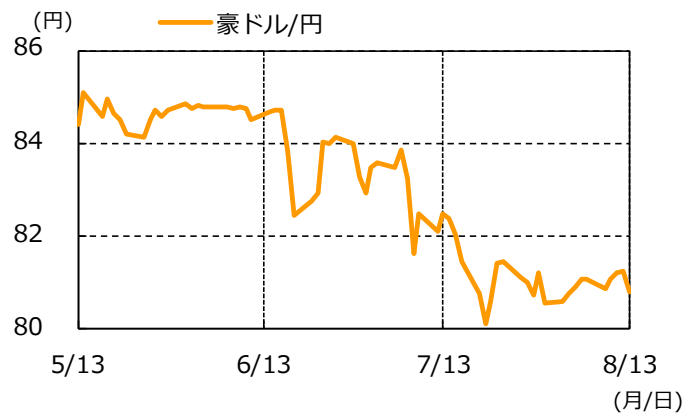
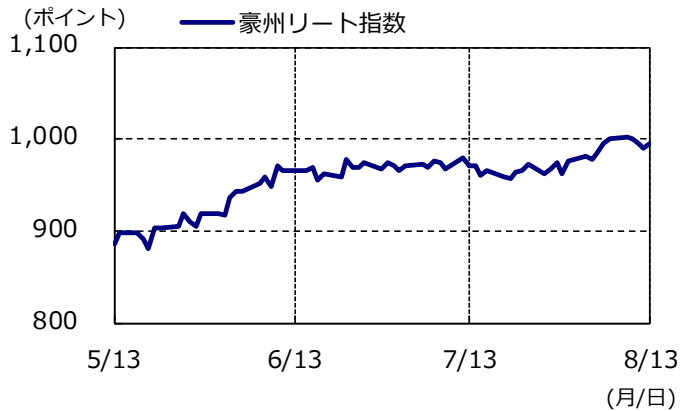


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

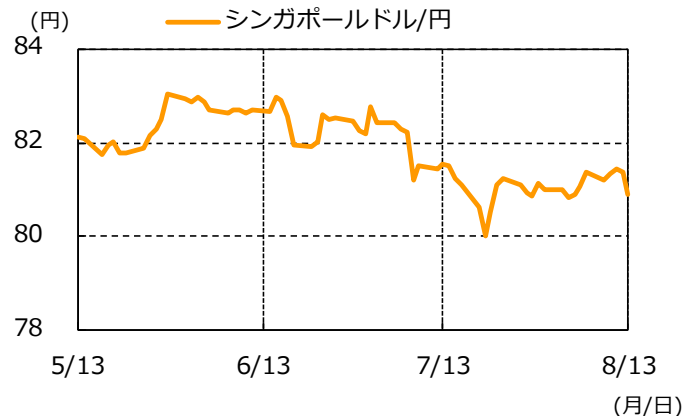
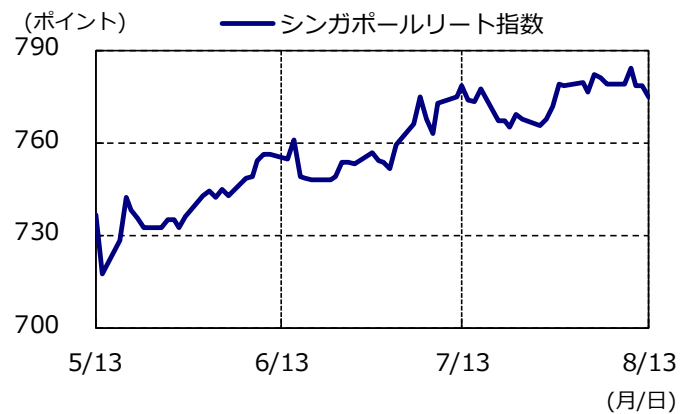
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

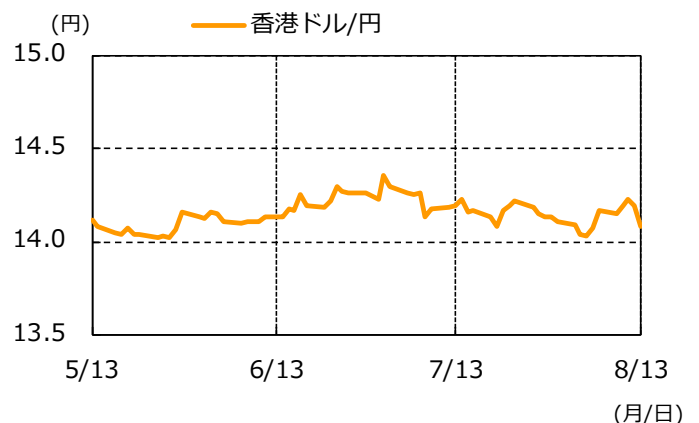
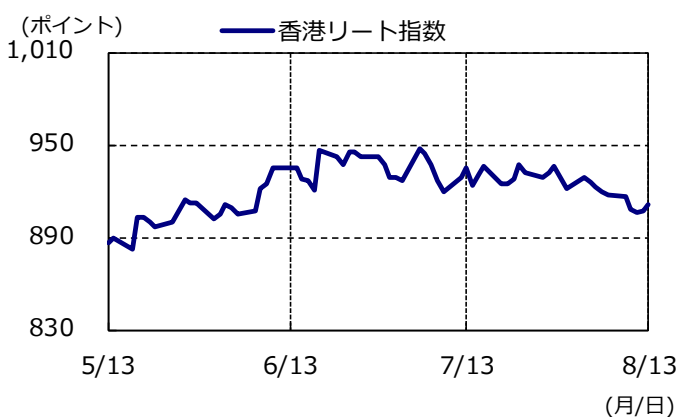
《豪州》



《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。