









マーケットデータ (2021/8/6)

※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)	1,313.92	+1.1%				3.03
先進国 (除日本)	1,309.21	+1.2%				2.99
 日本	562.68	-0.4%			0.02	3.48
 米国	1,754.08	+0.3%	米ドル 110.25	+0.5%	1.30	2.84
 カナダ	1,433.06	-0.3%	カナダドル 87.84	-0.1%	1.24	3.94
 欧州 (除英国)	1,113.72	+3.8%	ユーロ 129.70	-0.4%	-0.46	3.46
 英国	105.95	+2.8%	英ポンド 152.95	+0.2%	0.61	2.39
 豪州	1,001.24	+2.5%	豪ドル 81.08	+0.6%	1.19	3.68
 シンガポール	779.38	+0.1%	シンガポールドル 81.38	+0.5%	1.35	3.91
 香港	918.36	-0.4%	香港ドル 14.17	+0.4%	0.89	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

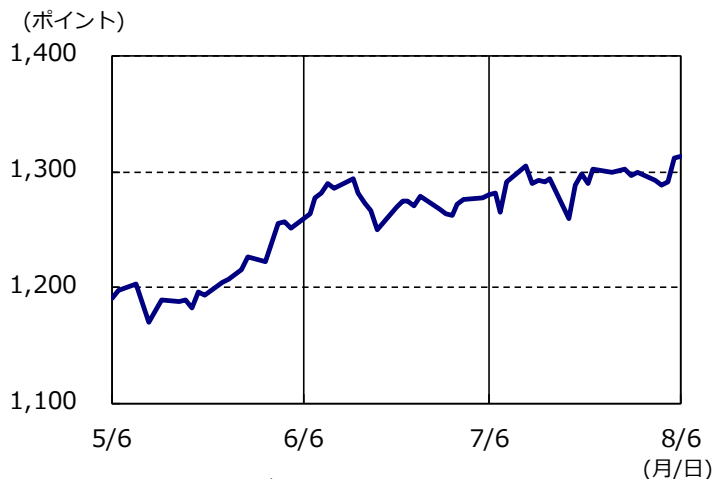
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/5/6～2021/8/6】



【2004/3/31～2021/8/6】



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（2021/8/2～2021/8/6）

【日本】

J-REIT市場は前週比で小幅に下落しました。債券利回りの低下が続き、リートの高配当利回りの妙味が増した点が支えとなる一方で、国内における新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからなくなっていることが重しとなりました。なお、今週は日銀によるJ-REITの買入れは行われませんでした。

【米国】

米国リート市場は小幅に上昇しました。FRB（米連邦準備制度理事会）のクラリダ副議長が2022年末までに利上げの条件が達成される可能性がある、とし2023年の利上げ開始を示唆したことを受けて、低下が続いていた債券利回りが反転したことが週前半は重しとなりました。週半ばには好調な企業決算を受けて上昇しましたが、週末に発表された雇用統計が市場予想を上回り、債券利回りが更に上昇すると、上昇幅は縮小しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。7月のユーロ圏製造業PMIや、6月のドイツ小売売上高など主要経済統計が概ね堅調な内容となる一方で、週半ばまで債券利回りの低下が続いたことからリートに資金が流入しました。週末には、米国の雇用統計が力強い内容となったことを受けて金融緩和の早期縮小が意識され、債券利回りが反転したため、英国リートの上昇幅は縮小しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。先月末にシドニーで新型コロナウイルス対策のロックダウンの1ヶ月延長が決まるなど、経済正常化の遅れが懸念される中で、RBA（豪州準備銀行）は9月から予定通り債券購入プログラムを減額する方針を示しました。しかし、低金利環境が続いていることを背景に、リートは底堅い動きを示しました。

【アジア】

アジアリート市場はシンガポールリートはほぼ横ばい、香港リートは下落するなど弱含みの展開となりました。製造業PMIなど低調な中国の経済指標の発表を受けて景気対策への期待が高まる一方で、中国政府系メディアがオンラインゲームへの批判を繰り返すなど規制強化への警戒感がリスク資産への投資意欲を削ぐ格好となりました。

トピックス

■遅れるオフィス勤務への復帰（米国）

ワクチン接種の進展により、米国では従業員のオフィス復帰に向けた検討が進んでいましたが、デルタ株の感染拡大により足元では計画を見直す動きが相次いでいます。カリフォルニア州マウンテンビューを本拠とするグーグルは、9月末にほぼ全ての従業員をオフィスに戻すとしていましたが、これを10月中旬へ延期することを決めるとともに、全員にワクチン接種を受けることを要請する意向を示しています。サンフランシスコを拠点とする配車サービス大手・リフトも9月のオフィス再開を2022年2月に延期する方針と伝えられており、同地域では他にも、アップルやツイッターなどが再開計画の延期を決めています。サンフランシスコのワクチン接種率は全米平均を上回っており、接種に消極的な地域というわけではではありません。このことは、全国的なオフィス再開本格化への道のりが平坦ではないことを示しています。ワクチン接種を忌避する従業員からの訴訟リスクや、接種を義務化することで人材獲得市場で劣位に立つことを恐れ、多くの米国企業はこれまで接種義務化には及び腰でしたが、感染収束が遅れる中で、大手金融機関やグーグル、フェイスブックといった代表的テクノロジー企業が義務化ないしは従業員に接種状況の開示を求める方向に進んでいます。米国の主要都市のオフィス入居率は徐々に回復しているものの、コロナ前水準との比較ではいまだ20-50%程度に過ぎません。オフィス復帰の本格化時期や、中長期的なオフィス需要の水準は接種義務化の動きがどの程度広がっていくかにも大きく左右されると見られ、各社の判断が注目されます。

※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。

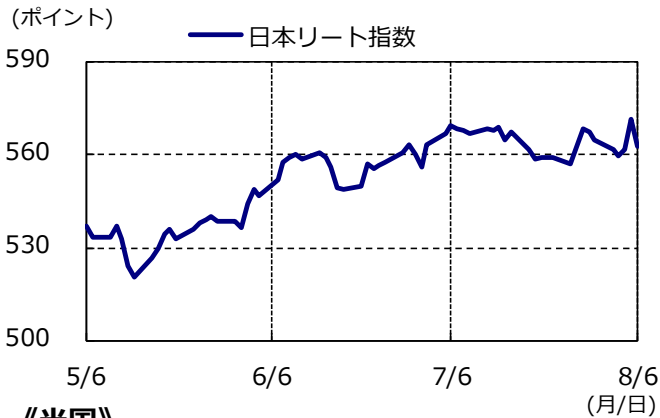
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

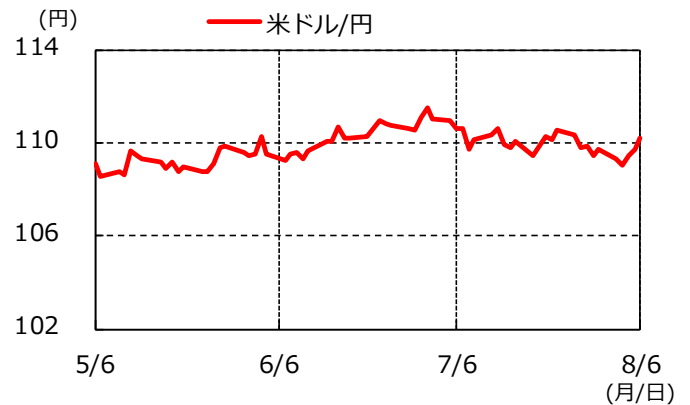
各国・地域別グラフ (2021/5/6~2021/8/6)

※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。

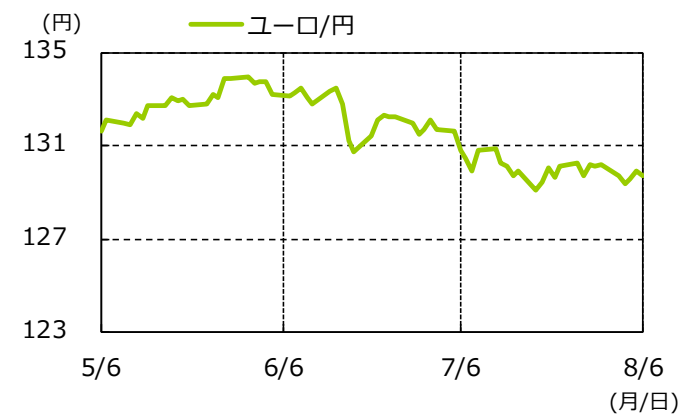
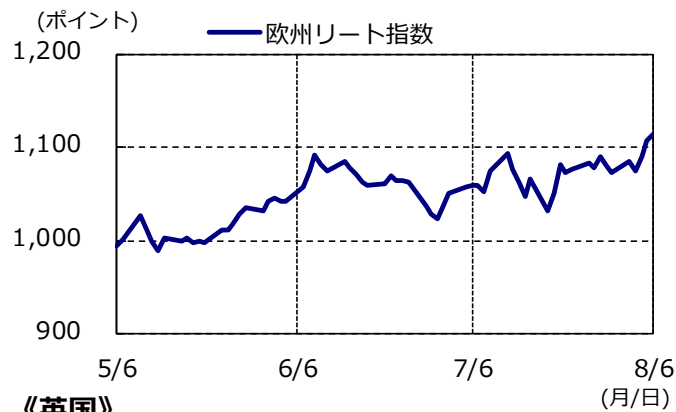
《日本》



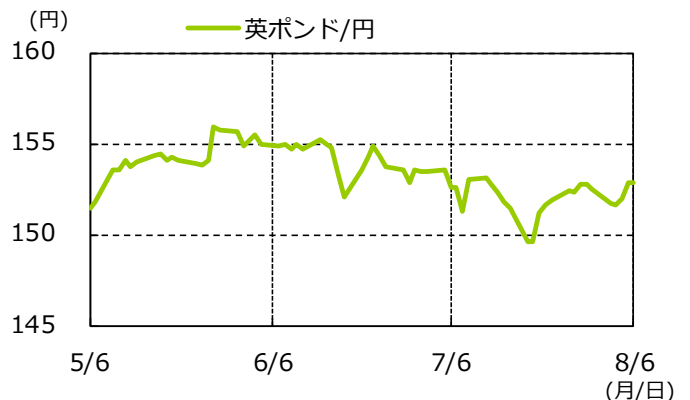
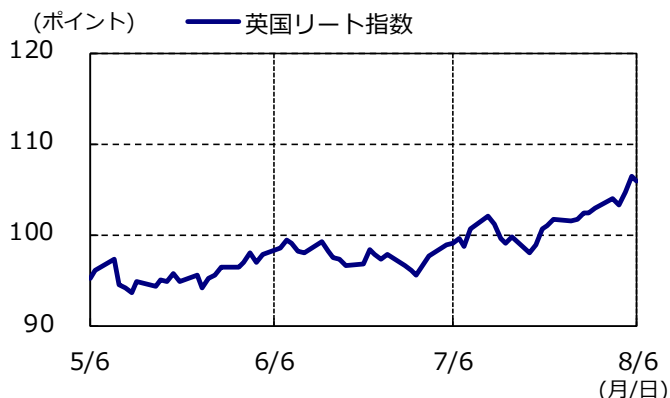
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

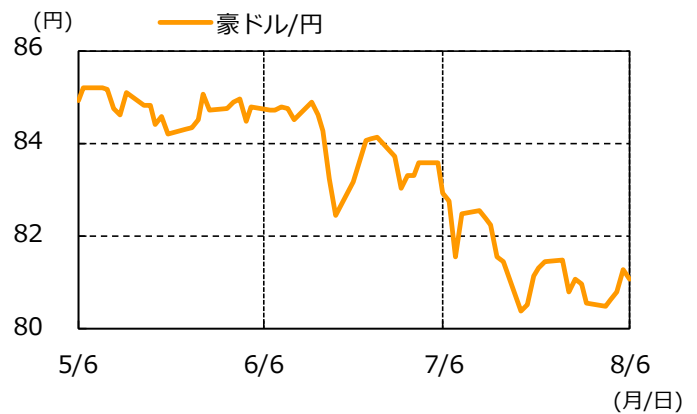
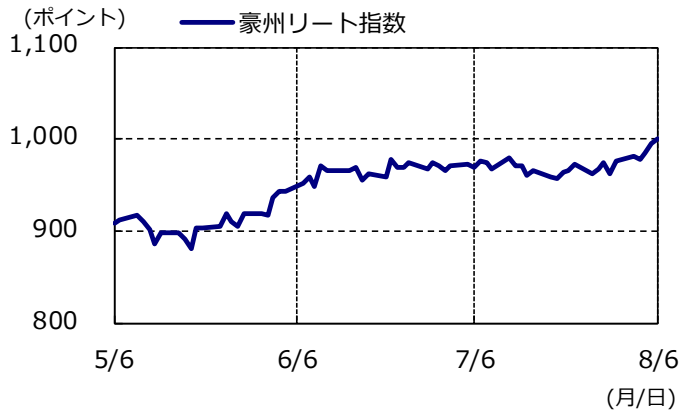


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

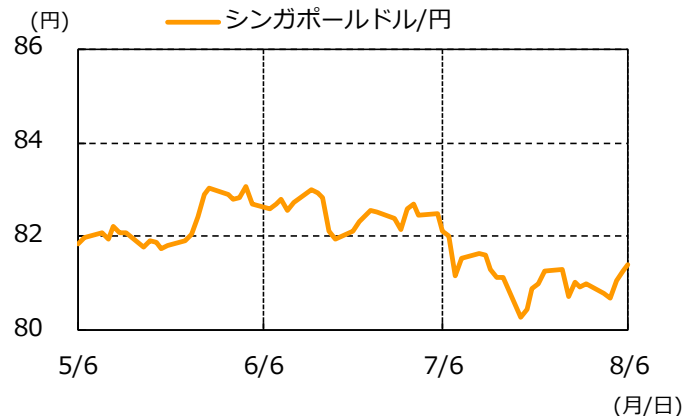
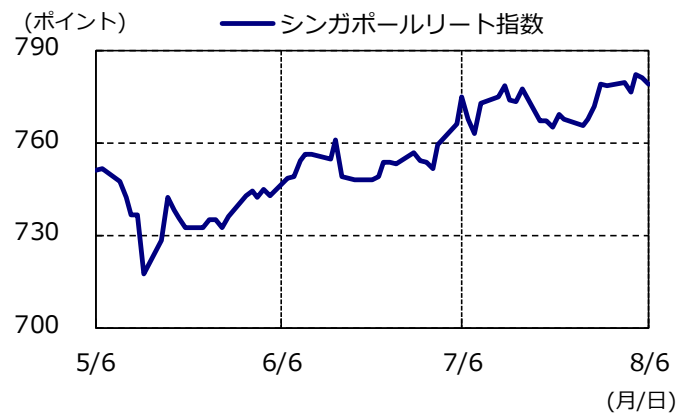
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

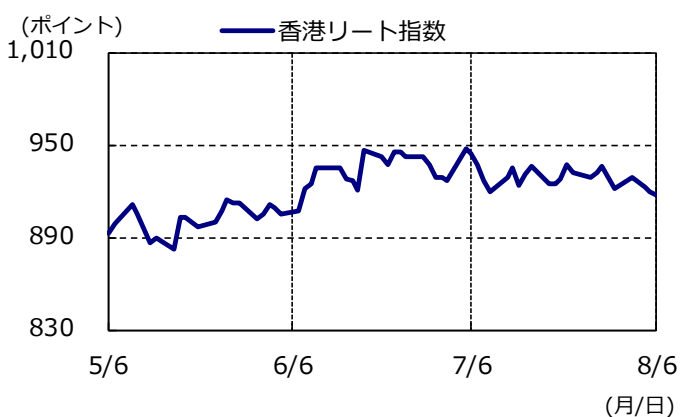
《豪州》



《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。