









マーケットデータ (2021/5/14)

※リート平均配当利回りは2021年4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)	1,189.12	-0.7%					3.15
先進国 (除日本)	1,182.22	-0.6%					3.10
 日本	520.78	-2.4%				0.09	3.68
 米国	1,581.16	-1.3%	米ドル	109.35	+0.7%	1.63	3.01
 カナダ	1,322.35	-0.3%	カナダドル	90.37	+0.9%	1.56	4.30
 欧州 (除英国)	1,003.23	+0.2%	ユーロ	132.78	+0.5%	-0.13	3.47
 英国	94.88	-1.4%	英ポンド	154.09	+1.5%	0.86	2.21
 豪州	898.84	-1.5%	豪ドル	85.10	-0.1%	1.80	3.28
 シンガポール	717.32	-4.6%	シンガポールドル	82.08	+0.1%	1.53	4.07
 香港	890.36	-1.0%	香港ドル	14.08	+0.7%	1.09	4.30

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

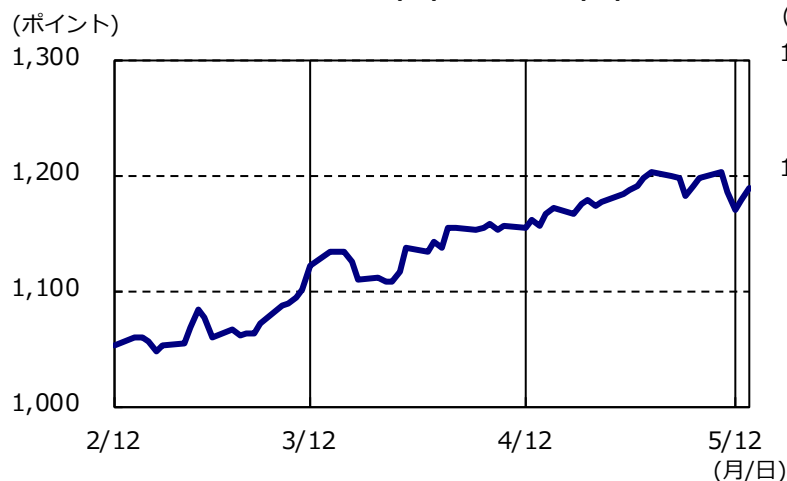
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/2/12～2021/5/14】



【2004/3/31～2021/5/14】



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（2021/5/10～2021/5/14）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。国債の入札が無難な結果となったことや国内株式市場の下落を受けて国内長期金利が低下し、週初は相対的に分配金利回りの高いJ-REITは上昇しました。しかし、4月の米消費者物価指数（CPI）が市場予想を上回り米長期金利の先高観測が生じたことなどを背景として、世界的にリスク回避姿勢が強まったことや、国内で新型コロナウイルスへの懸念が強まったことを受け、J-REIT市場は下落しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。3月の雇用動態調査が過去最高値を記録したこと、4月の米消費者物価指数（CPI）が前年比で約12年半ぶりの大幅な伸びとなって市場予想を上回ったことなど、インフレ加速や金利上昇への警戒感が高まったために米国リートは下落しました。しかし、終盤には米連邦準備理事会（FRB）が金融政策を直ちに引き締めることはないと言ったことで市場の緊張感が緩和し、値を戻しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場は上昇しました、米国の物価上昇への懸念から世界的に投資家のリスク許容姿勢が弱まったことから多少下落する場面もありましたが、3月の英国の国内総生産(GDP)が市場予想を上回り経済活動再開への期待が高まったことや米連邦準備理事会（FRB）による金融政策の直ちの引き締めを否定する発言を材料に上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週初はナショナル・オーストラリア銀行(NAB)が発表した4月の豪企業業績指数が過去最高となり、投資家のリスク許容姿勢が強まったことを受けて上昇しました。しかし、その後は4月の米消費者物価指数（CPI）が市場予想を上回ったことによりインフレ加速や金利上昇への警戒感が高まったことを受け、豪州リートは下落しました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。米国の物価上昇への懸念による世界的な投資家のリスク回避姿勢の強まりの影響を受けました。シンガポール市場は14日に保健省が1カ月間のロックダウンモードに入ることを発表したことを受け、経済正常化の遅れの警戒感が高まり、下落しました。香港市場は中国当局の規制強化も下落の要因の1つとなりました。

トピックス

■データセンター市場（欧州）

欧州のデータセンター市場はクラウド移行などの強力な追い風を受けて急速に成長しています。所有者として圧倒的強さを誇るの、買収と建設を繰り返してきた米国リートのエクイニクスやデジタル・リアルティなどであり、約400億米ドル規模のデータセンターを欧州に保有しています。特にフランクフルト、ロンドン、アムステルダム、パリは米国と比較しても魅力的なリターンが期待されることから活発な市場となっています。テナントとしては世界的なハイテク企業が入居しており、ここ数年の新規リースの大半を占めています。特に、パブリック・クラウド企業（アマゾン、マイクロソフト、グーグルなど）の動きが活発で、欧州の企業や政府がパブリック・クラウドに移行する中、市場シェアを獲得するために欧州全土に急速に拡大しています。欧州のデータセンター開発利回りは依然として魅力的であり、需要に供給が追いつくまでの数年間は有利な状況が続くと考えられます。一方で、こうしたテナントの賃料交渉力が強まり、不動産保有者の交渉力が低下することで、開発利回りが低下する傾向になっています。また、EU（欧州連合）や欧州各国の環境関連の規制強化が進む中、二酸化炭素を大量に排出するデータセンター市場については環境規制もテーマとなると考えられます。

※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。

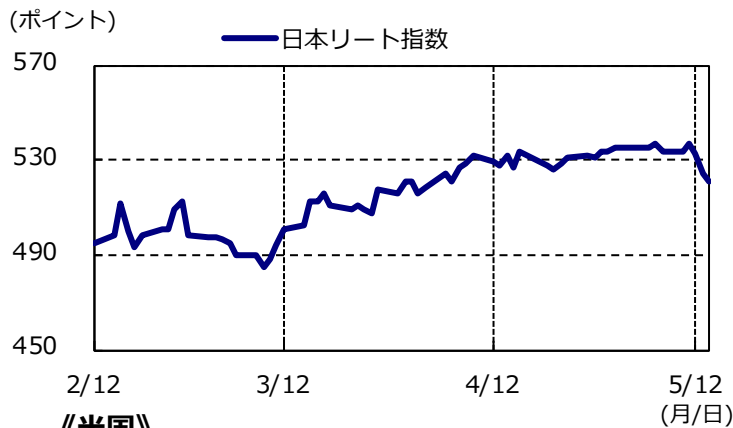
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

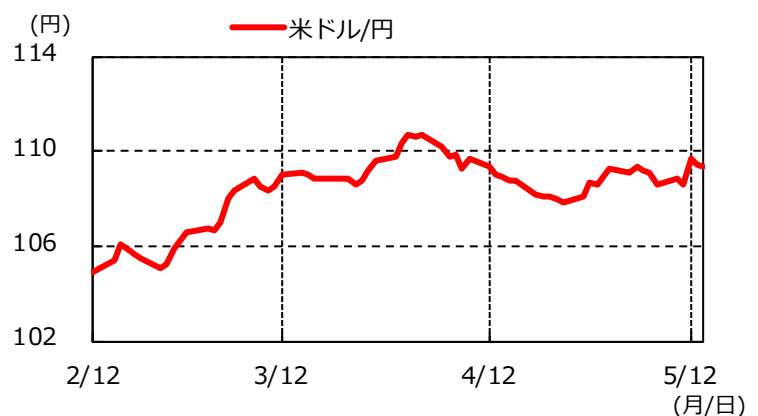
各国・地域別グラフ (2021/2/12~2021/5/14)

※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。

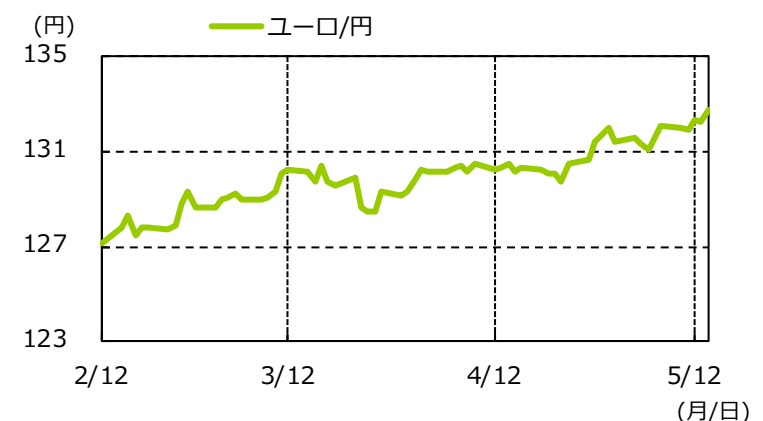
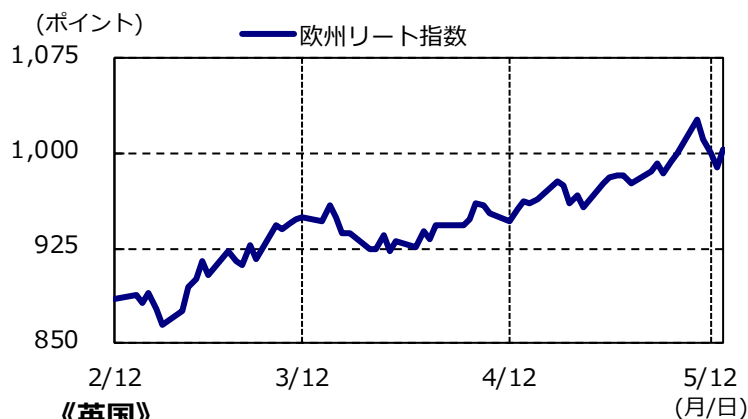
《日本》



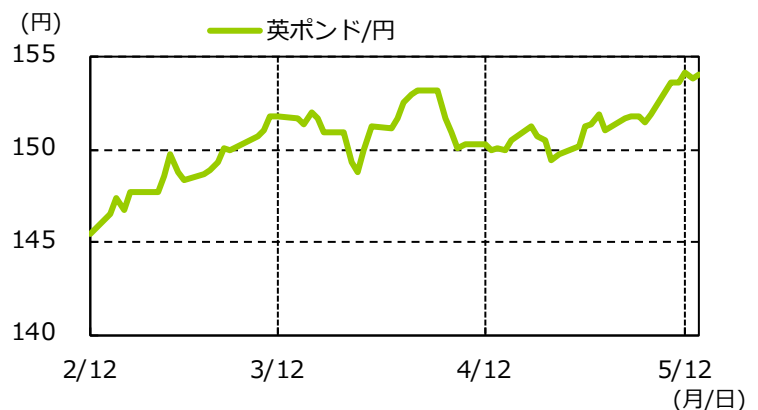
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

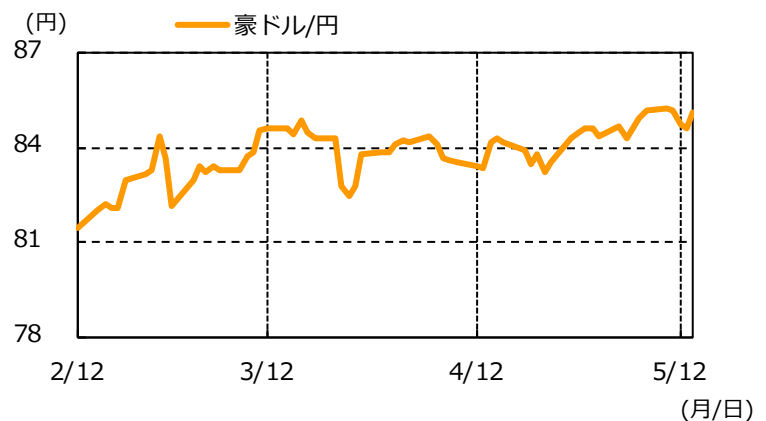


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

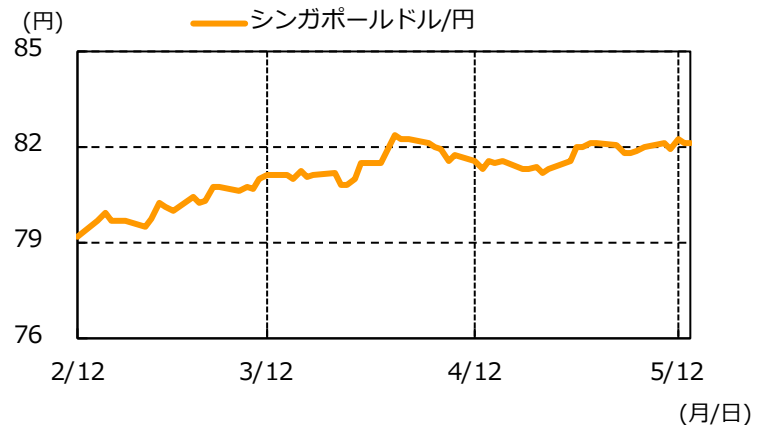
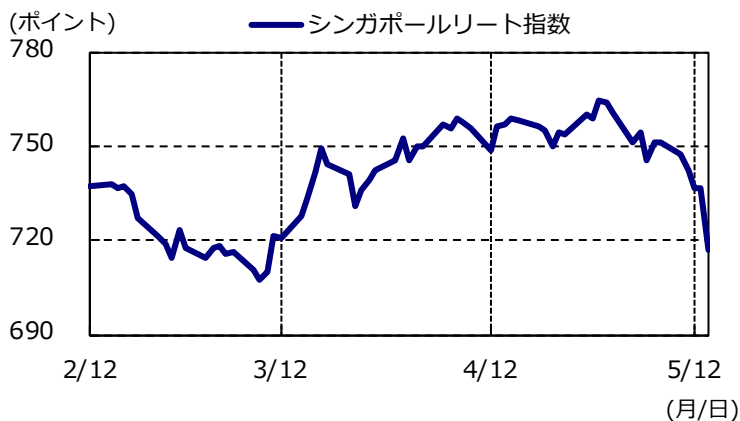
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

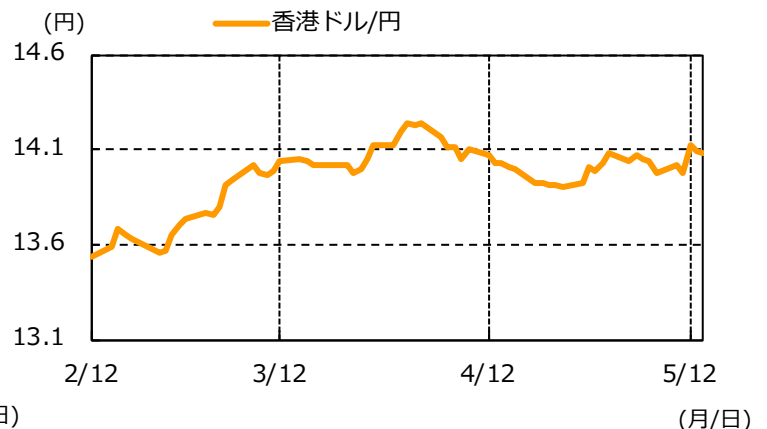
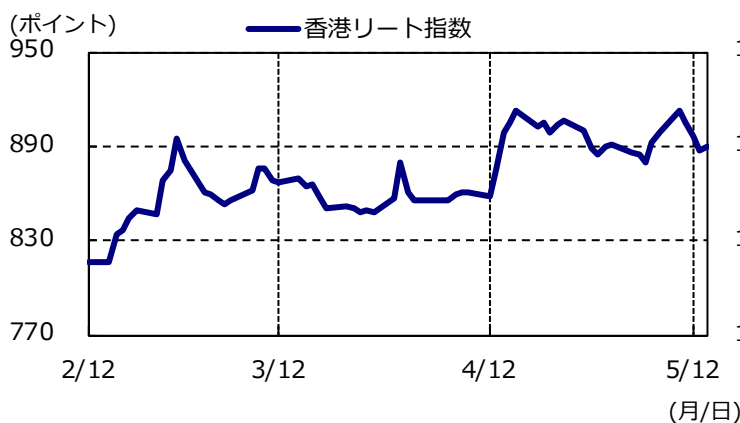
《豪州》



《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、当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。