









マーケットデータ (2021/7/30)

※リート平均配当利回りは2021年6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)	1,300.12	-0.2%				3.19
先進国 (除日本)	1,293.60	-0.3%				3.15
 日本	564.89	+1.0%			0.02	3.57
 米国	1,748.43	+0.3%	米ドル 109.72	-0.8%	1.22	2.97
 カナダ	1,436.78	+0.9%	カナダドル 87.97	-0.0%	1.20	4.06
 欧州 (除英国)	1,073.03	-0.3%	ユーロ 130.23	+0.1%	-0.46	4.09
 英国	103.05	+1.3%	英ポンド 152.59	+0.4%	0.57	2.51
 豪州	976.47	+0.4%	豪ドル 80.56	-1.1%	1.18	3.62
 シンガポール	778.53	+1.4%	シンガポールドル 80.99	-0.3%	1.29	4.75
 香港	921.87	-1.1%	香港ドル 14.11	-0.8%	0.88	4.21

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

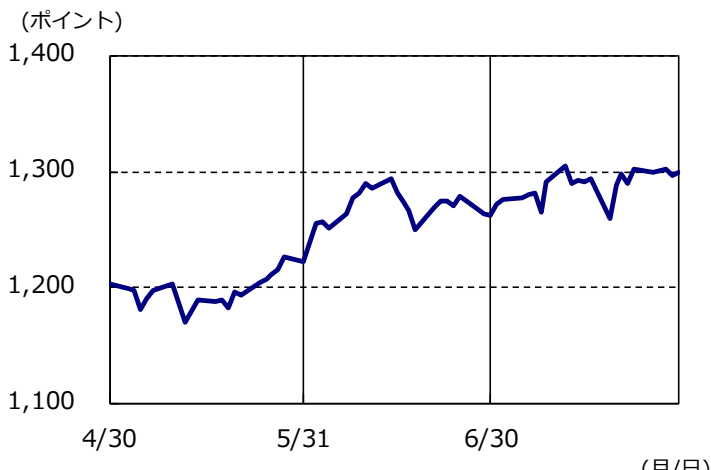
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/4/30～2021/7/30】



【2004/3/31～2021/7/30】



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（2021/7/26～2021/7/30）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週の前半は、米国株式市場で主要指標が最高値を記録した流れを受け、国内株式市場が上昇し、J-REITに買いが波及しました。その後、中国当局によるインターネット企業の規制強化への懸念から、中国株式市場が下落し国内長期金利が低下したことなどから、相対的に高いJ-REITの配当利回りに着目したとみられる買いが入りました。週末にかけては、利益確定目的とみられる売りに押され、下落しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週の前半は、中国当局によるインターネット企業への規制強化の懸念が高まったことなどから、投資家のリスク回避姿勢が強まり米長期金利が低下したことを受け、米国リーートの相対的に高い配当利回りに着目したとみられる買いが入りました。しかし、その後、米長期金利が上昇すると、米国リーートの投資妙味が薄れるとの見方が広がったことなどから、下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場が上昇、大陸欧州市場が下落しました。週前半は、中国当局によるインターネット企業への規制強化の懸念が高まったことなどから、欧州金利が低下し、リーートの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ました。また、英国が欧州連合（EU）と米国からの渡航者のうちワクチン接種が完了している人の隔離措置の免除を決めたことなども支援材料となりました。一方で、新型コロナウイルスのデルタ株の感染拡大が相場の重しとなりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。中国当局によるインターネット企業への規制強化の懸念が高まったことなどから、投資家のリスク回避姿勢が強まり日米欧で金利が低下したことを受け、リーートの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ました。一方で、新型コロナウイルスの感染者数が増加し、シドニーを含む地域でロックダウンの延長が決定され、投資家心理が悪化したことが重しとなりました。

【アジア】

アジアリート市場は、香港市場が下落、シンガポール市場が上昇しました。週初から週央にかけては、中国当局によるインターネット企業への規制強化の懸念から日米欧金利が低下し、リーートの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優勢となりました。しかしその後、各国で金利が上昇するとリーートの投資妙味が薄れるとの見方が広がり、下落しました。また、中国で新型コロナウイルスの感染者数が再び増加していることも嫌気されました。

トピックス

■ホテルリーートの収益力の改善（米国）

ホテルリーートの2021年第2四半期の1株当たりFFO（リーートの収益力を表す指標）は前年同期比+78.2%となり、全セクターで最大の伸びになると予想されています。新型コロナウイルスのワクチン接種が進展し、ホテル需要の増加が見込まれていることから、2021年は年初からホテルリートに対する楽観的な見方が広がっています。ホテル需要の増加により1株当たりFFOの予想値は第2四半期にプラスに転じるホテルリートが多くあり、時価総額が最大のホテルリートであるホスト・ホテル・アンド・リゾートも1株当たりFFOがプラスに転換すると予想されています。その他にも、アップル・ホスピタリティ・リート、サミット・ホテル・プロパティーズなどで1株当たりFFOがプラスに転じると予想されています。ホテルリーートのほか、ショッピングモールリートでも、1株当たりFFOが前年同期比で大きく改善すると予想されています。ワクチン接種の進展を背景に、ホテルやショッピングリーートの収益力は改善しつつある一方で、足元ではデルタ株の感染が拡大しており、依然として不透明感は強い状態が続いています。

※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。

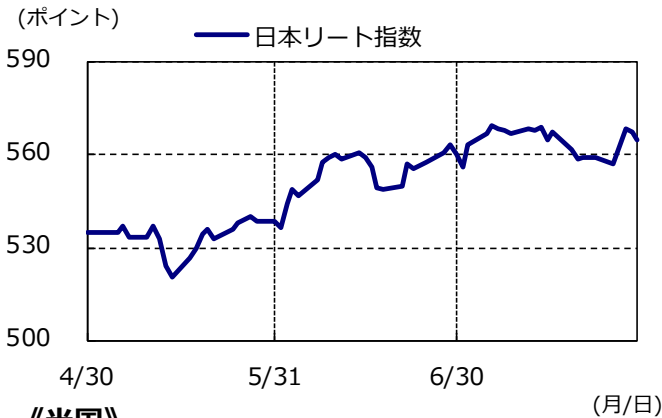
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

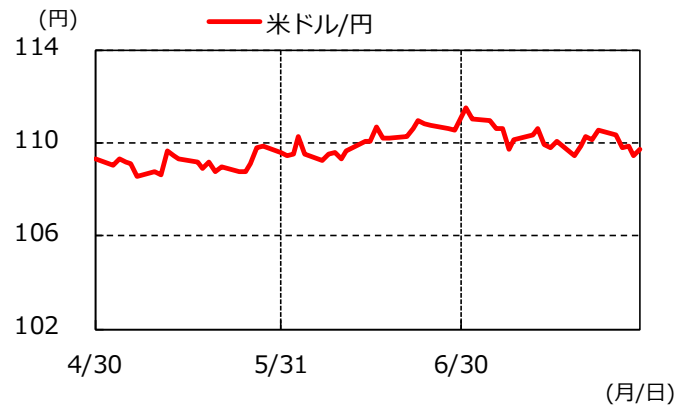
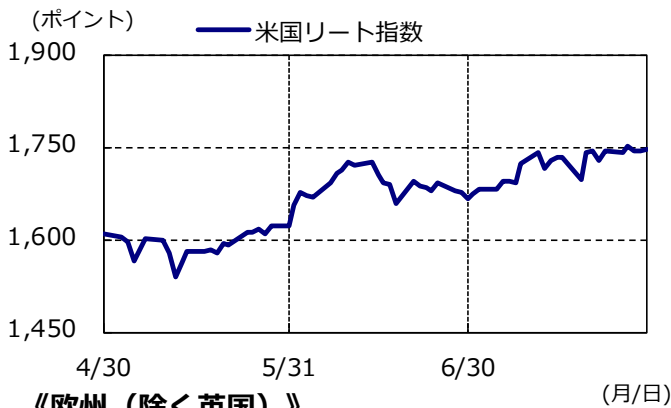
各国・地域別グラフ (2021/4/30~2021/7/30)

※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。

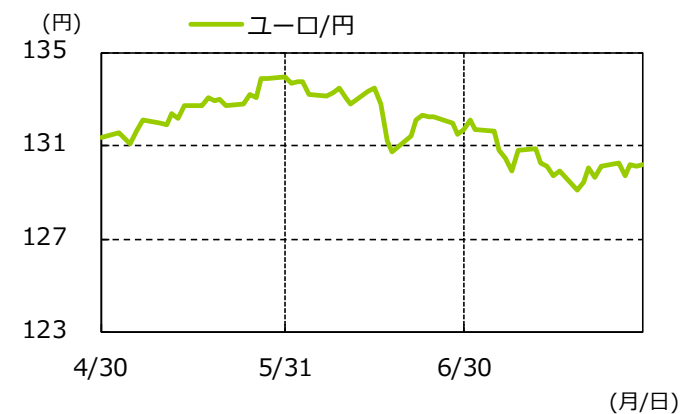
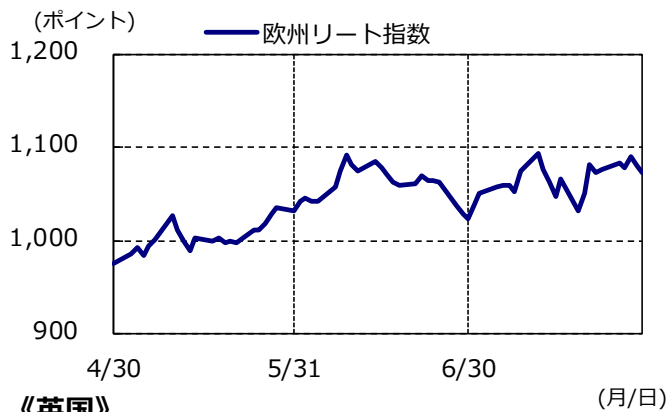
《日本》



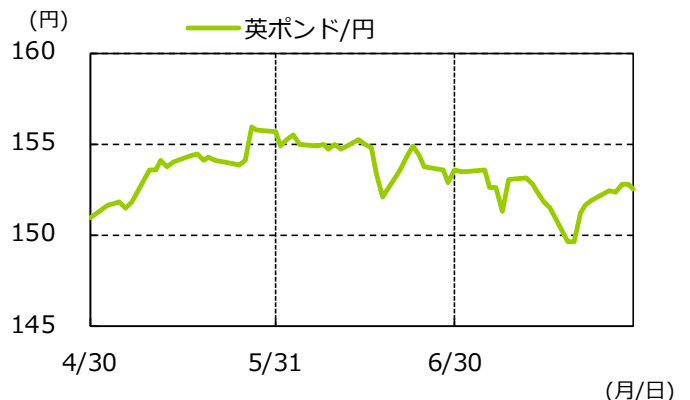
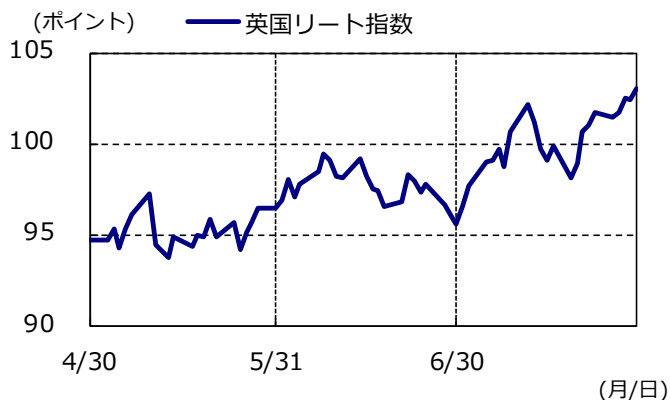
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

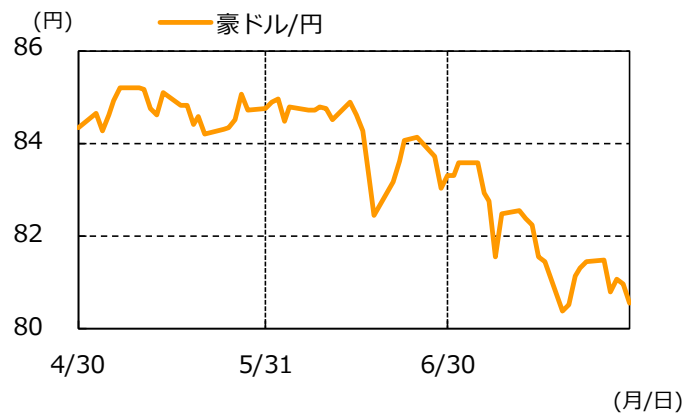
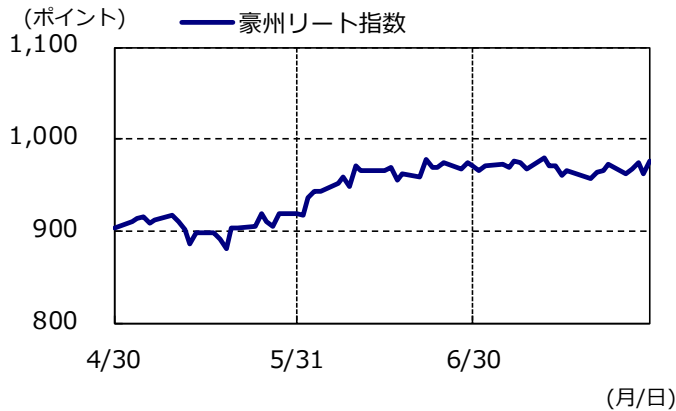


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

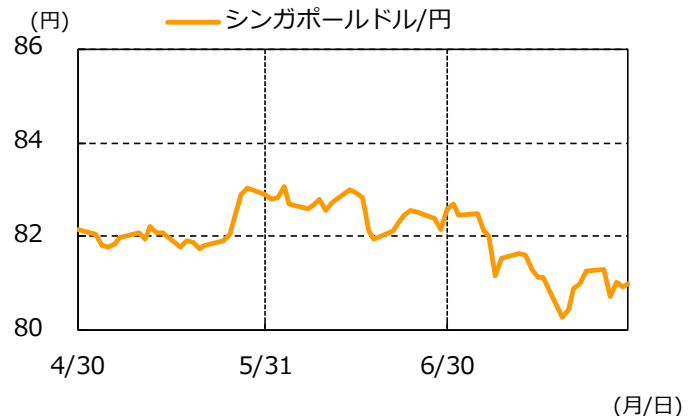
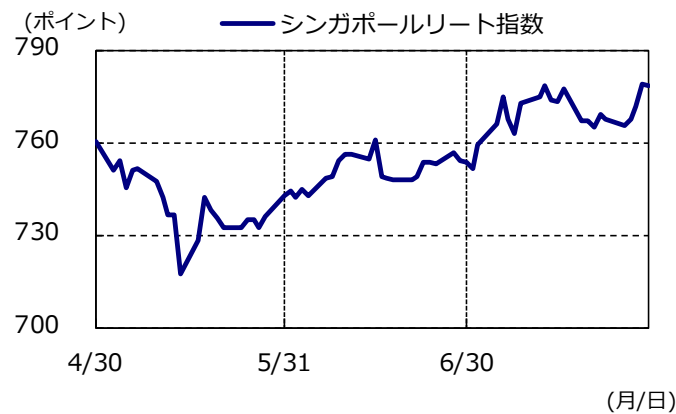
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

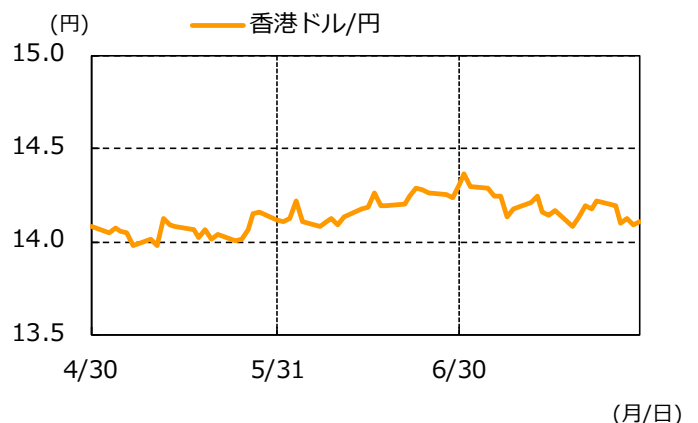
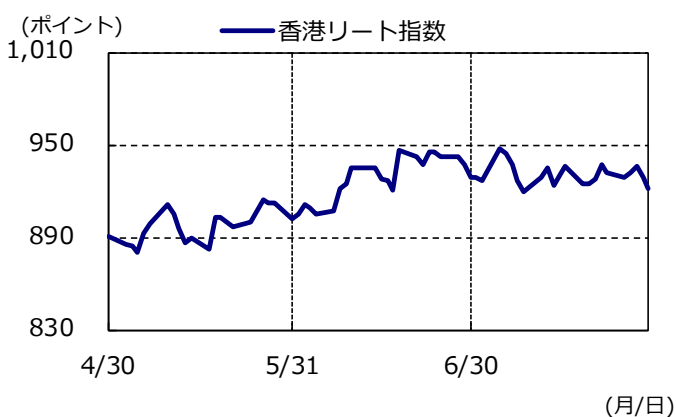
《豪州》



《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。