









マーケットデータ (2021/3/19)

※リート平均配当利回りは2021年2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)	1,109.36	-1.1%					3.55
先進国 (除日本)	1,097.14	-1.4%					3.52
 日本	511.02	+2.0%				0.11	3.85
 米国	1,468.75	-1.9%	米ドル	108.88	-0.1%	1.72	3.42
 カナダ	1,236.77	-0.3%	カナダドル	87.10	-0.3%	1.59	4.82
 欧州 (除英国)	937.49	-1.2%	ユーロ	129.62	-0.5%	-0.29	5.20
 英国	88.64	+0.5%	英ポンド	150.96	-0.5%	0.84	2.25
 豪州	855.02	+1.5%	豪ドル	84.29	-0.4%	1.80	3.51
 シンガポール	744.15	+3.2%	シンガポールドル	81.11	+0.0%	1.58	4.02
 香港	850.87	-1.9%	香港ドル	14.02	-0.2%	1.28	4.34

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

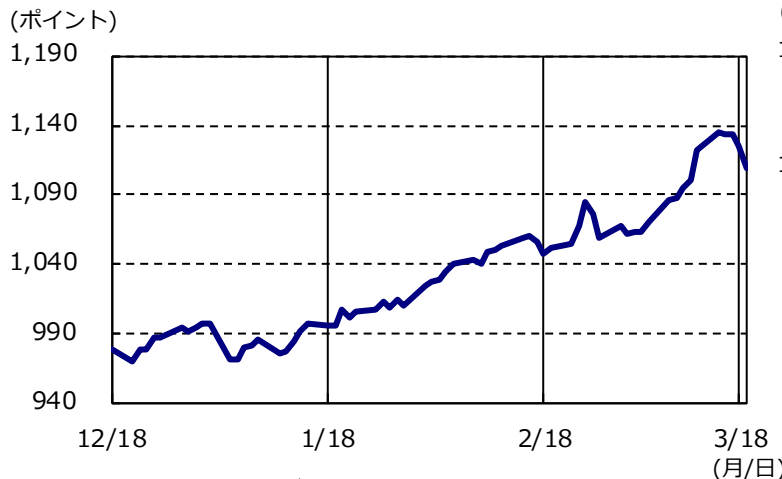
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

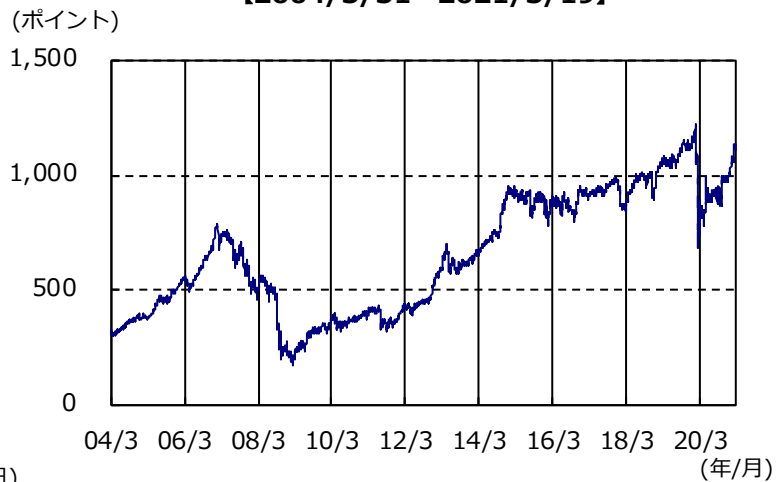
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

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：2020/12/18～2021/3/19】



【2004/3/31～2021/3/19】



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（2021/3/15～2021/3/19）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国長期金利の上昇に落ち着きが見られるなか、週末のFTSE世界株式指数への組入れ（3回目）に伴う資金流入期待を背景に物流施設や住宅型リートなどが上昇し、堅調な展開となりました。週末は利益確定売りが膨らんだことや日銀がREIT購入額（年900億円）の目安を取り下げるなどの政策修正が発表されたことなどから上昇幅が縮小する展開となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。米国の新型コロナウイルスワクチン接種回数が1億回を超え、米国経済の正常化期待が強まったことなどから上昇して始まったものの、週後半に米長期金利が一時1.7%台半ばに上昇したことが嫌気されて反落となりました。金利上昇を受けて住宅需要の後退懸念から森林リートなどが下落する一方、インフラストラクチャーリートなどが堅調な動きとなりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちな動きとなりました。欧州大陸リートは、欧州各国でアストラゼネカ製ワクチンが使用停止になったことや、フランスのパリで再びロックダウンを実施することになったことなどが嫌気されました。一方、英国ではBOE（英中銀）が量的緩和政策の維持を発表したことなどが支援材料となりました。英ライトムーブ社が発表した英国住宅価格指数は前月比+0.8%、前年比+2.7%となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。米長期金利が上昇するなか、豪州長期金利は落ち着いた動きに留まったことや住宅価格の上昇に対しRBA（豪中銀）が政策介入するとの見方が広まる中でRBA高官が否定する発言を行ったことなどが好感されました。2020年第4四半期の豪州住宅価格指数は前期比+3.0%、前年比+3.6%となりました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。香港市場では、株式市場が堅調となるなかで小売リート大手のリンク・リートが値を下げたため軟調な動きとなりました。一方、シンガポール市場では欧州のデータセンターの買収提案を発表したアセンダス・リートや物流系のリートなどが上昇し、堅調な動きとなりました。

トピックス

■通信铁塔リートの復調の兆し（米国）

年初来で見ると、米国リート市場は足元の米長期金利の上昇にもかかわらず7%以上の上昇となっており、米国株式市場を上回るパフォーマンスです。経済の正常化期待で、コロナ禍で大きく下落したホテルリートや小売リートなどがけん引役となる一方、昨年のパフォーマンスが良かったデータセンターリートや通信铁塔リートは冴えない動きとなっています。

通信铁塔リートは、コロナ禍でデータ通信量の増加や次世代通信規格の5G関連銘柄として注目されていましたが、主要なテナントであるキャリアのTモバイルが昨年合併したスプリントと重複する設備を解消する動きが懸念され、昨年10月をピークに下落基調となっていました。また、2月下旬にFCC（米通信委員会）によって実施されたミットバンド（中周波数帯）の無線免許の落札額が全体で810億米ドル（約8兆5,700億円）と巨額になったことで、ベライゾンやAT&Tといったキャリア大手の通信铁塔などへの設備投資にしわ寄せがくるのではとの懸念も株価の下落に拍車をかけました。

ところが、ベライゾンやAT&Tは、先週実施された投資家説明会で、落札で獲得した周波数帯を活用するために今後3年間の設備投資額をそれぞれ100億ドル、70億ドル増やすことを発表し、これをきっかけに通信铁塔リートの株価は急反発しています。キャリア各社の5Gの覇権をかけた設備投資競争が追い風になった形で、通信铁塔リートの復活に期待が強まっています。

※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。

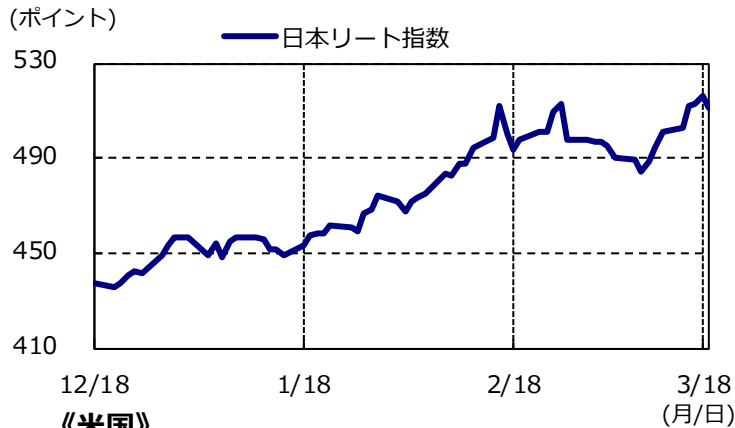
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

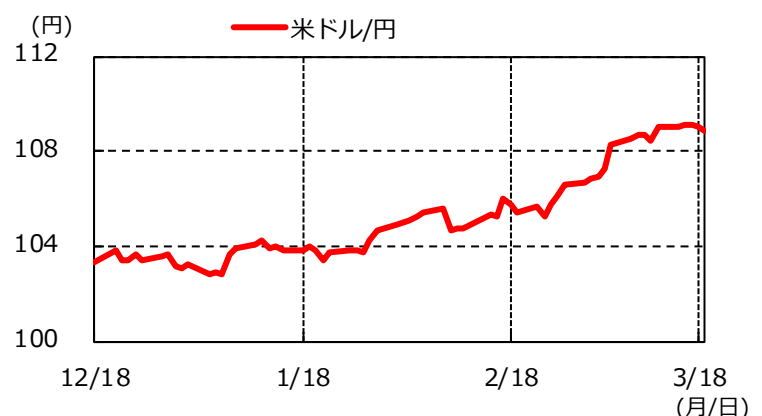
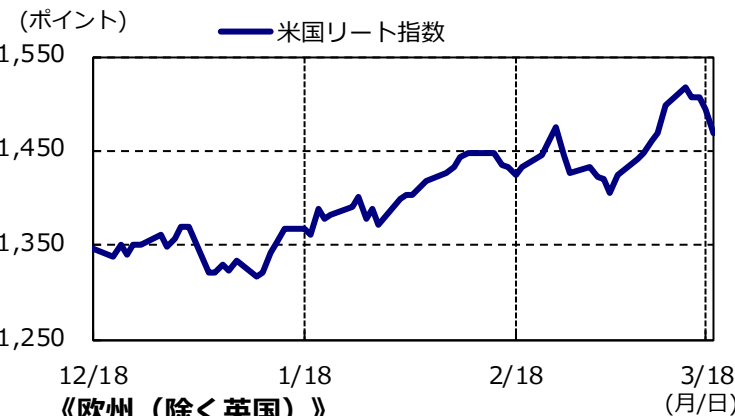
各国・地域別グラフ (2020/12/18~2021/3/19)

※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。

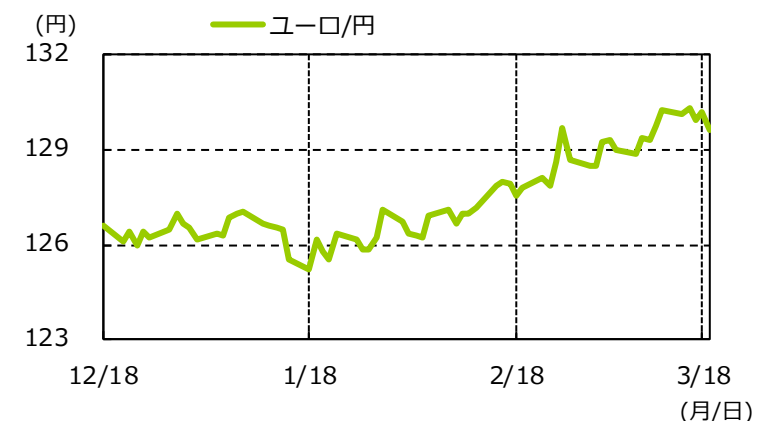
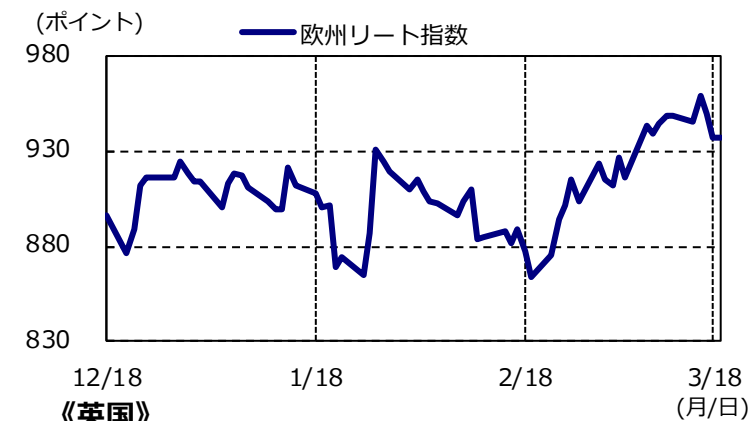
《日本》



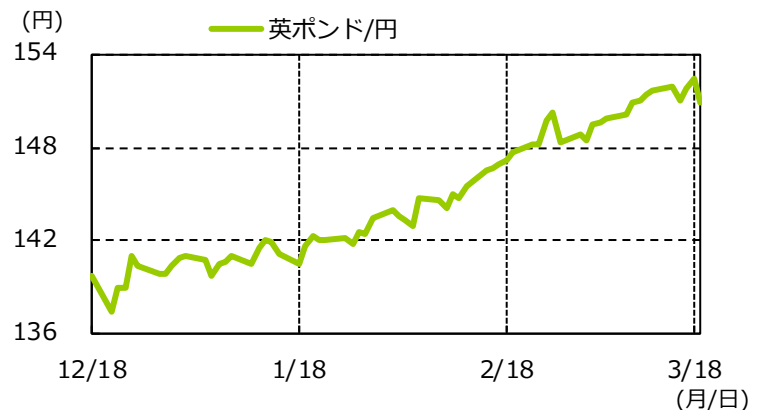
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

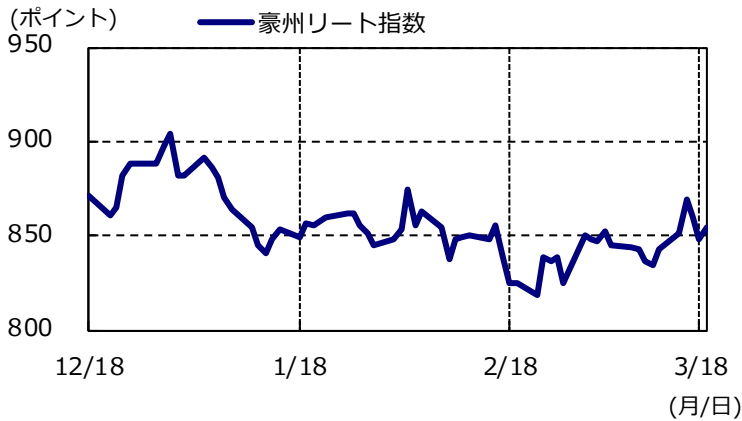


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

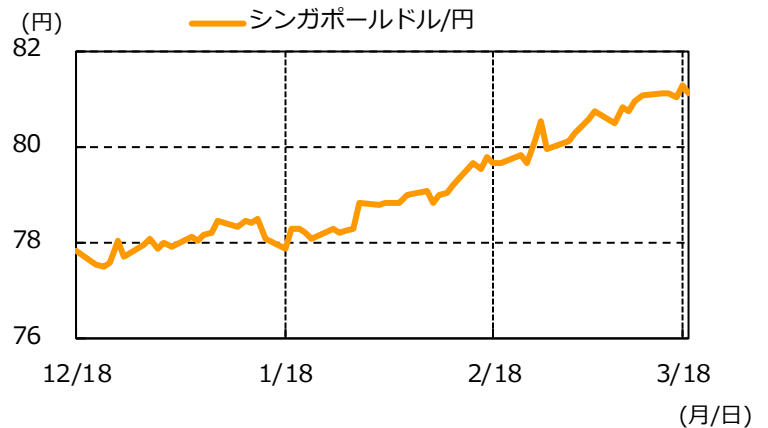
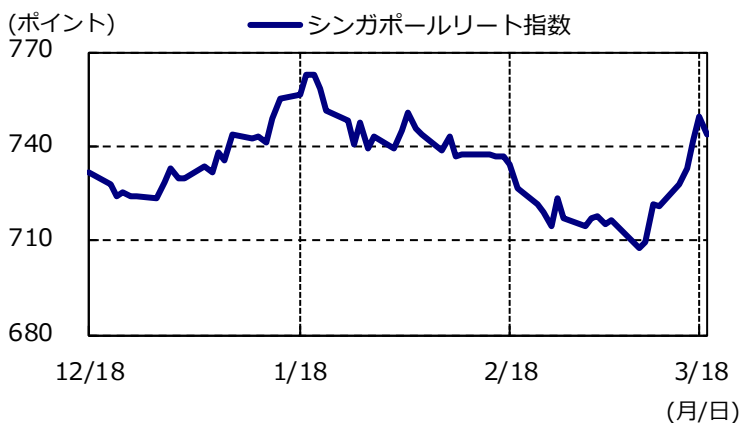
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

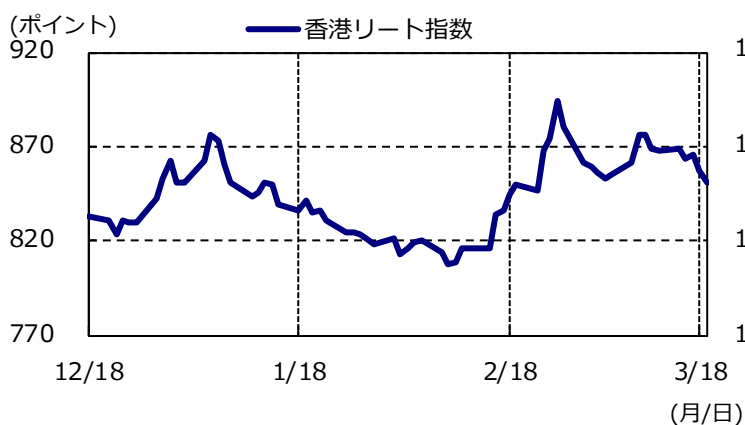
《豪州》



《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。