

マーケットデータ (2021/9/24)

※リート平均配当利回りは2021年8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)	1,292.10	-0.2%				3.02
先進国 (除日本)	1,288.52	-0.1%				2.97
 日本	548.68	-1.7%			0.06	3.53
 米国	1,725.14	-0.7%	米ドル 110.73	+0.7%	1.45	2.77
 カナダ	1,442.82	-0.8%	カナダドル 87.48	+1.5%	1.38	3.89
 欧州 (除英国)	1,030.63	+0.0%	ユーロ 129.77	+0.7%	-0.23	3.42
 英国	103.46	-0.7%	英ポンド 151.41	+0.2%	0.93	2.41
 豪州	1,034.45	-1.6%	豪ドル 80.41	+0.6%	1.41	3.79
 シンガポール	766.82	+0.2%	シンガポールドル 81.79	+0.3%	1.48	4.72
 香港	822.84	-1.7%	香港ドル 14.22	+0.6%	1.10	4.39

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

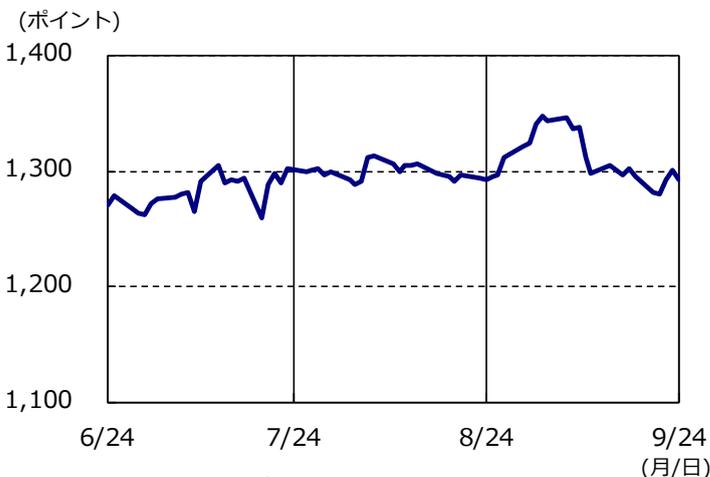
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/6/24～2021/9/24】



【2004/3/31～2021/9/24】



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（2021/9/20～2021/9/24）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。中国恒大集団の債務問題への懸念から、週前半は下落しました。その後、同社が人民元建て社債の利払いを行うと報じられると、リスク回避姿勢が緩和したことから株式は大きく買い戻されたものの、FOMC（米連邦公開市場委員会）後の世界的な債券利回りの上昇も影響し、リーートの回復は限定的なものに留まりました。なお、9月20日および23日の日本市場は休場でした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。週前半は、中国恒大集団を巡る流動性危機に関する懸念や、FOMC前にした様子見姿勢から軟調な展開となりました。週半ばには買い戻される局面もありましたが、FOMCでパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長がテーパリングについて、来年半ばまでに終えるのが適当との見解を示したうえで、11月にも開始を決定すると表明したことなどを受けて債券利回りが上昇したことから、週末にかけては再び下落しました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。中国恒大集団への懸念から週初は下落しました。しかしその後は、ドイツの8月の生産者物価指数が市場予想以上に上昇し、9月のユーロ圏製造業およびサービス業PMIがともに市場予想を下回るなど、マクロ指標も逆風となったにもかかわらず、中国恒大集団が足もとの利払いは行うとの見方が広がったことから一時は反発しました。しかし、FOMCの内容を受けて米国の債券利回りが上昇したことや、イングランド銀行が年内に利上げを行う可能性を示唆したことを嫌気して、週末にかけては下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。中国不動産関連企業の信用リスクへの懸念から、週前半は下落しました。中国の景気減速が需要へ悪影響を与えるとの観測から、商品市況が一時大きく下落したことも資源国である豪州の市場心理悪化につながりました。足もとの過度な悲観が後退した週半ばには一時買い戻されたものの、債券利回りの上昇を受けて週末には再度下落しました。

【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。中国恒大集団を巡る懸念から、週初は大きく下落しました。中国が一部の省で鉄鋼生産を制限し、商品市況が大幅安となったことも市場心理の悪化に拍車をかけました。週半ばには、中国恒大集団が人民元建て社債の利払いを実行するとの報道がされたことを受けて、過度な警戒感が後退し反発しましたが、週後半には債券利回りの上昇が重石となり下落しました。

トピックス

■ 豪州リーートの事業環境

8月までに発表されたオーストラリア・リーートの上期決算では、小売リーートの業績が事前予想を上回り、今後の見通しについても市場では強気の見方が増えています。分野別にみると、まずオフィスリートにおいては、空室を埋めるためにリートが払う奨励金であるリースインセンティブの減少が予想されています。オフィスリート大手のデクサスは、シドニーの中心業務地区におけるインセンティブが2020年12月にピークを打ち、2022年には減少すると予想しています。GPTグループも空室率とインセンティブは今後6～12カ月がピークと予想しています。産業リートでは、eコマースの普及拡大に伴う需要増が引き続き追い風となり、既存物件の多くが前年同期を上回る収入を上げるなど加速感が出ています。一方、小売リーートの面積あたり賃料は依然として圧迫されています。こうしたコロナ禍がもたらした構造的な変化への対応や、割安な物件が減少する中で成長機会を確保していくためには、資本提携や開発パイプラインの強化等の経営戦略が求められています。

※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。

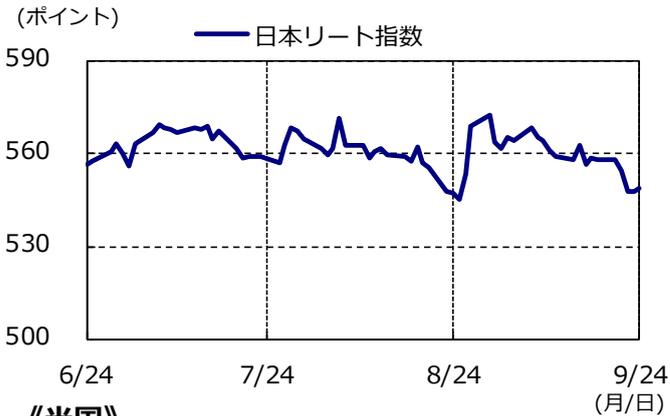
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

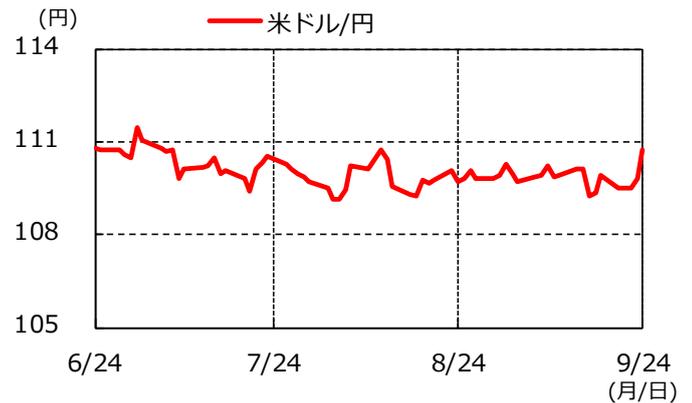
各国・地域別グラフ (2021/6/24~2021/9/24)

※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。

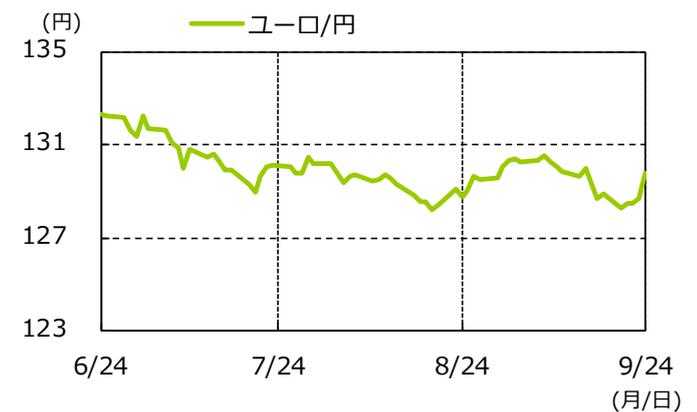
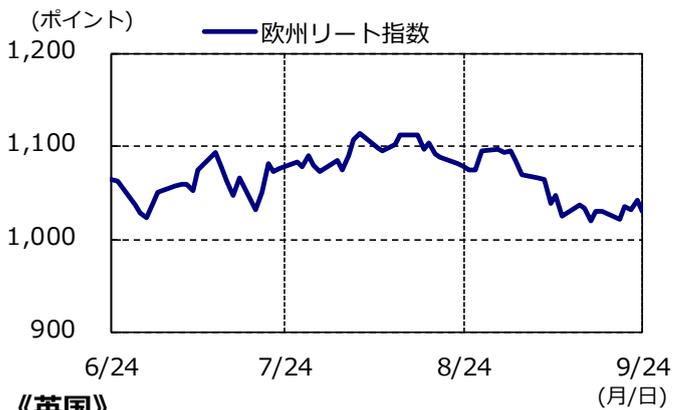
《日本》



《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

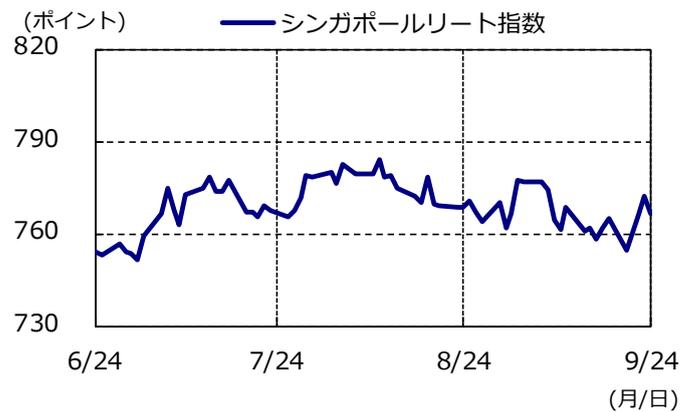
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

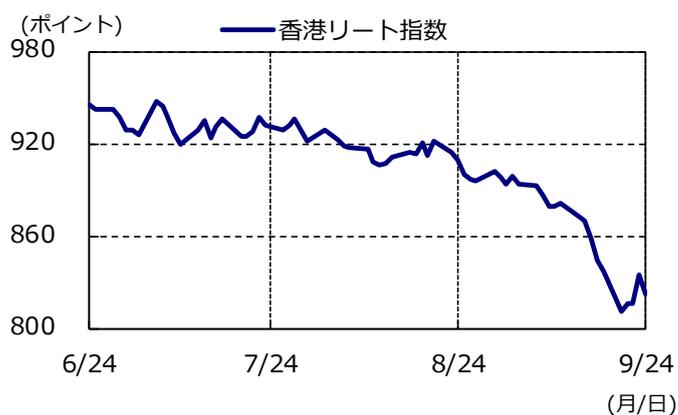
《豪州》



《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。