









マーケットデータ (2021/5/7)

※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)	1,197.91	-0.5%				3.15
先進国 (除日本)	1,188.94	-0.5%				3.10
 日本	533.43	-0.3%			0.09	3.68
 米国	1,601.46	-0.5%	米ドル 108.60	-0.6%	1.58	3.01
 カナダ	1,326.00	+2.5%	カナダドル 89.53	+0.7%	1.50	4.30
 欧州 (除英国)	1,000.91	+2.6%	ユーロ 132.12	+0.5%	-0.22	3.47
 英国	96.19	+1.5%	英ポンド 151.87	+0.6%	0.78	2.21
 豪州	912.70	+0.9%	豪ドル 85.18	+1.0%	1.68	3.28
 シンガポール	751.53	-1.2%	シンガポールドル 81.98	-0.2%	1.50	4.07
 香港	899.29	+0.9%	香港ドル 13.98	-0.7%	1.07	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

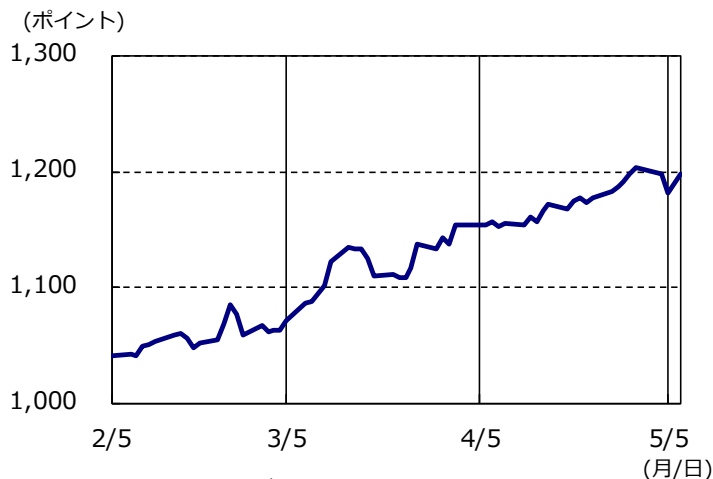
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/2/5～2021/5/7】



【2004/3/31～2021/5/7】



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（2021/5/3～2021/5/7）

【日本】

J-REIT市場は小幅に下落しました。大型連休で取引は6日、7日の2日のみで、新規の材料にも乏しい中で小動きとなりました。また、スターウッド・キャピタル・グループによるインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人に対する買収提案に対して、同投資法人は反対意見表明するとともに、スポンサーグループに対して対抗の買付けを要請しました。今後の両グループの動向が注目されています。

【米国】

米国リート市場は下落しました。4月のISM製造業景況指数は市場予想を下回ったものの、概ね好調な経済指標の発表が続いたことから、市場の物色対象が景気敏感セクターに向かい、ディフェンシブと見なされたリートは軟調な動きとなりました。イエレン財務長官が政府支出の拡大による金利上昇に警戒感を示したこともリートへの投資意欲を削いだと見られます。7日に発表された雇用統計は市場予想を大幅に下回りましたが、金融引き締めへの転換が後ろ倒しになるとの見方から、リートは反発しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。4月のユーロ圏製造業PMI改定値が統計開始後の最高値を更新、ドイツでは3月の小売売上高指数が前年比でコロナ後では最大の伸びを示すなど、経済の回復を示すデータを追い風に上昇しました。欧州委員会がワクチン接種者を対象に渡航規制の緩和計画を公表したことも好感されました。なお、5月3日の英国市場は休場でした。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。経済の回復が順調に進んでいることを理由に、RBA（豪州準備銀行）が2021年、2022年のGDP（国内総生産）見通しを4.75%、3.50%にそれぞれ引き上げる一方で、政策金利と量的金融緩和策については維持する方針を示したことが好感されました。

【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。シンガポールでは、新型コロナウイルスの変異株への感染が複数確認されたことを受けて規制が強化されたことで、経済正常化の遅れが懸念されました。中国本土市場が週前半は休場となり材料に乏しい中で、中国による台湾への軍事的圧力の高まりが嫌気され、香港市場も週前半は弱含みましたが、後半には持ち直しました。

トピックス

■豪州リート市場の動向（豪州）

豪州における新型コロナウイルスの感染は、多くの先進国と比較し落ち着いた状況が続いており、ワクチン接種が進むことによる感染収束への期待も着実に高まっています。こうした中で、経済活動も正常化に向かっており、2020年10-12月期の実質GDP（国内総生産）は前期比で3.1%と大きく回復し、同様の回復が1-3月期も続いたものと見られます。感染の落ち着きに加えて、豪州政府による積極的な財政支援策や中央銀行による金融緩和策が回復を後押ししています。経済の回復により、最近では主要都市における住宅価格の上昇も顕著になっています。シドニーの住宅価格は感染拡大の影響で2020年には下落したものの、年明け以降に騰勢が強まり、直近の価格は2019年末を10%以上も上回る水準になっています。急激な上昇による反動には警戒が必要であるものの、家計の資産効果を通じた個人消費の活性化は、小売リートが中心となっている豪州リート市場にはポジティブと考えられます。また、住宅価格の上昇を契機に豪州の不動産取引全体が活発化する可能性もあり、その場合には優良物件を数多く有する豪州リートの評価見直しにも繋がると考えられます。豪州リートは上昇基調を辿っているものの、主要指数はコロナ前の水準から15%ほど低い水準にあり、業績の回復も相俟って見直し余地は十分にあると思われます。

※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。

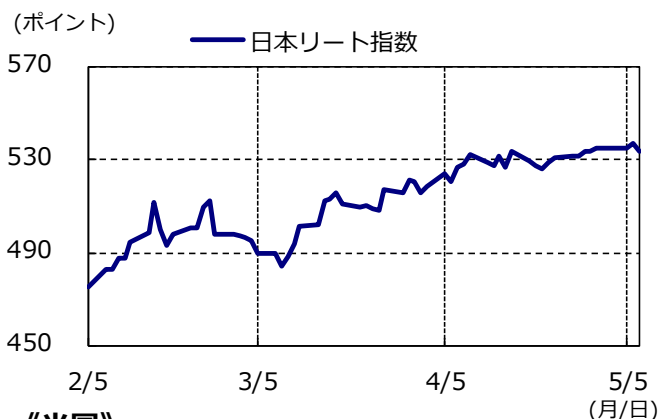
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

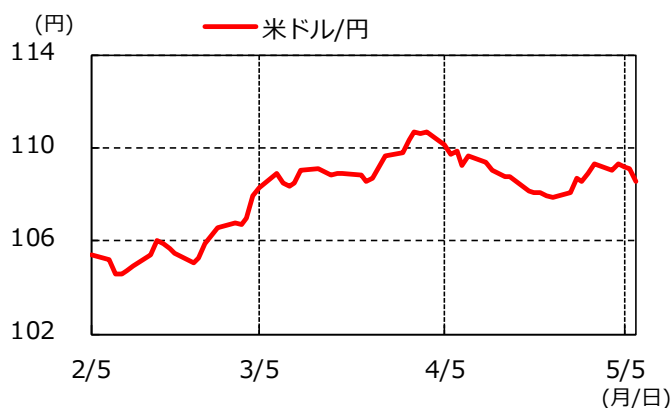
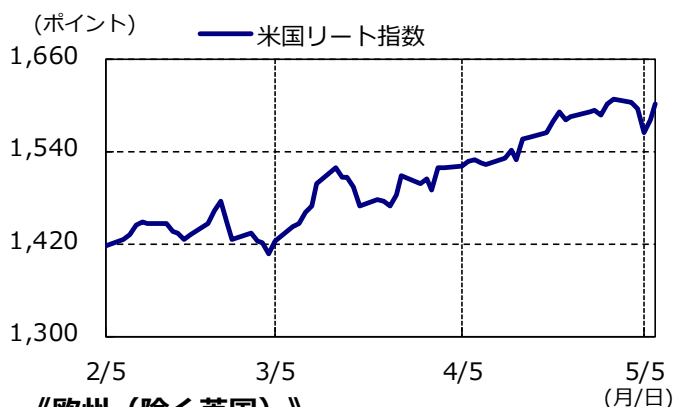
各国・地域別グラフ (2021/2/5~2021/5/7)

※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。

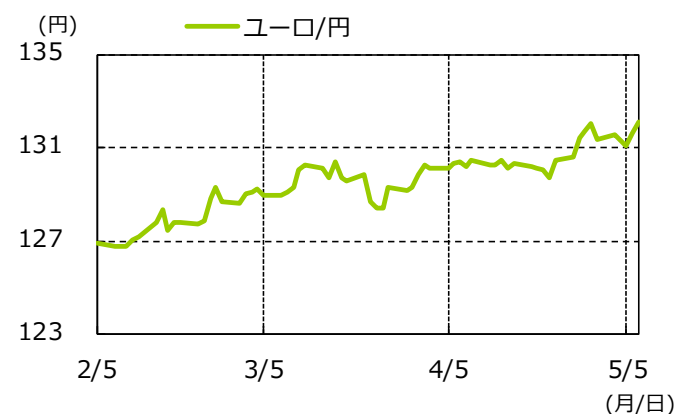
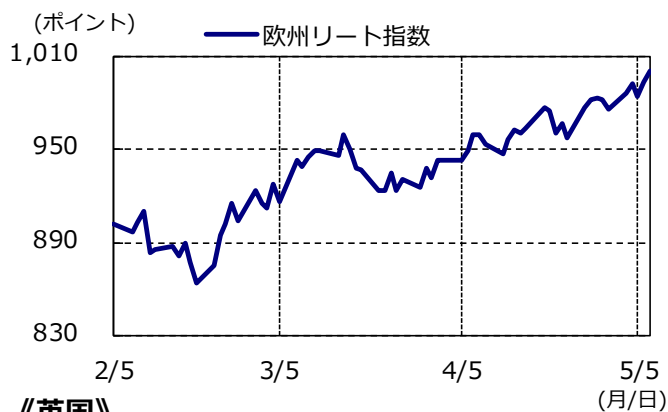
《日本》



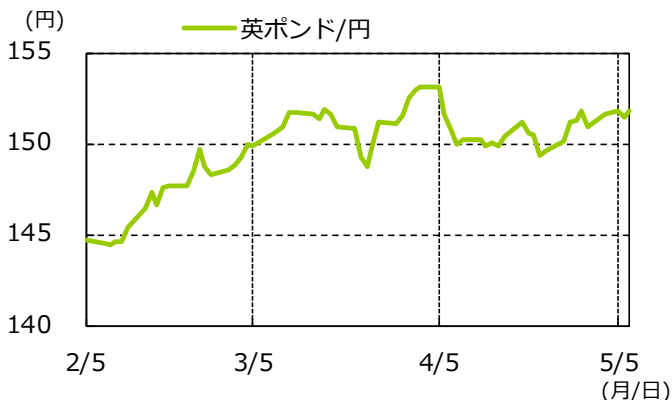
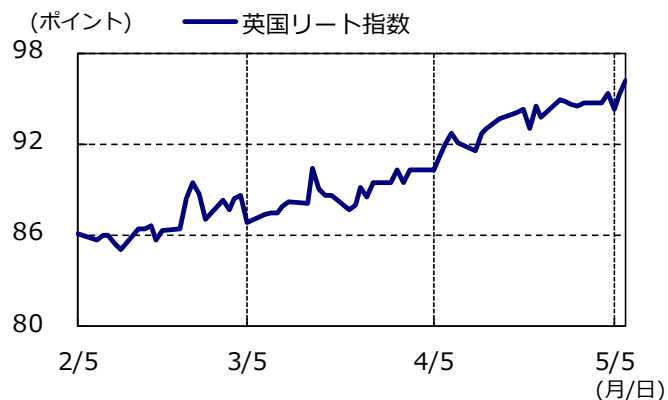
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

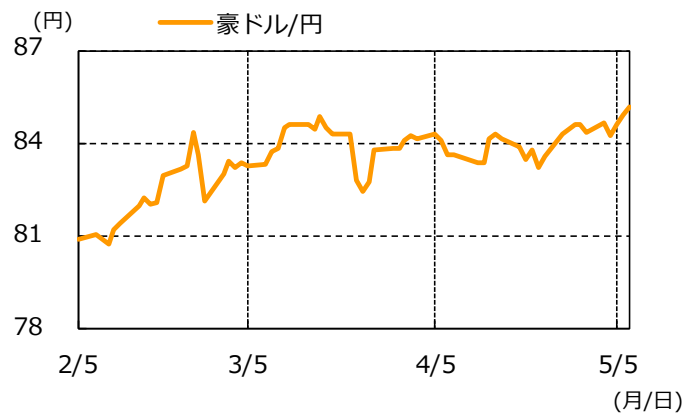


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

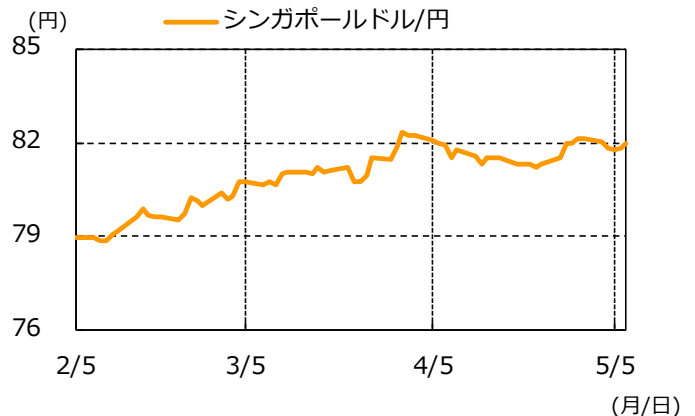
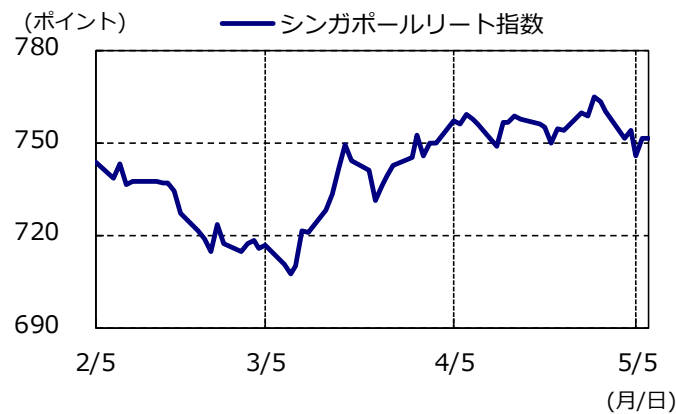
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

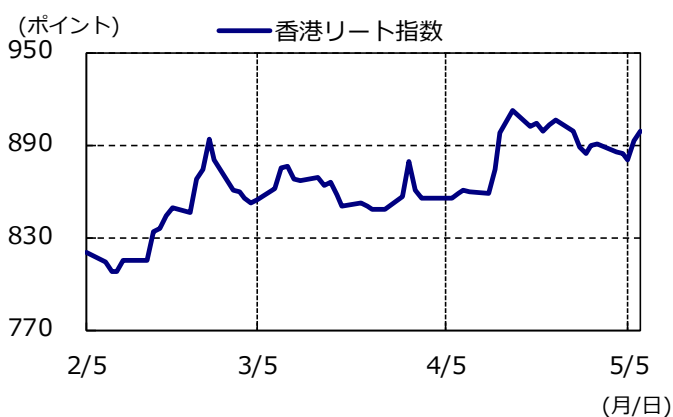
《豪州》



《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。