

マーケットデータ (2021/10/1)

※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)	1,274.49	-1.4%					3.02
先進国 (除日本)	1,273.07	-1.2%					2.97
 日本	532.01	-3.0%				0.06	3.53
 米国	1,709.31	-0.9%	米ドル	111.05	+0.3%	1.46	2.77
 カナダ	1,418.31	-1.7%	カナダドル	87.80	+0.4%	1.47	3.89
 欧州 (除英国)	999.58	-3.0%	ユーロ	128.79	-0.8%	-0.22	3.42
 英国	100.81	-2.6%	英ポンド	150.47	-0.6%	1.00	2.41
 豪州	996.90	-3.6%	豪ドル	80.67	+0.3%	1.49	3.79
 シンガポール	746.73	-2.6%	シンガポールドル	81.88	+0.1%	1.56	4.72
 香港	839.80	+2.1%	香港ドル	14.26	+0.3%	1.16	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

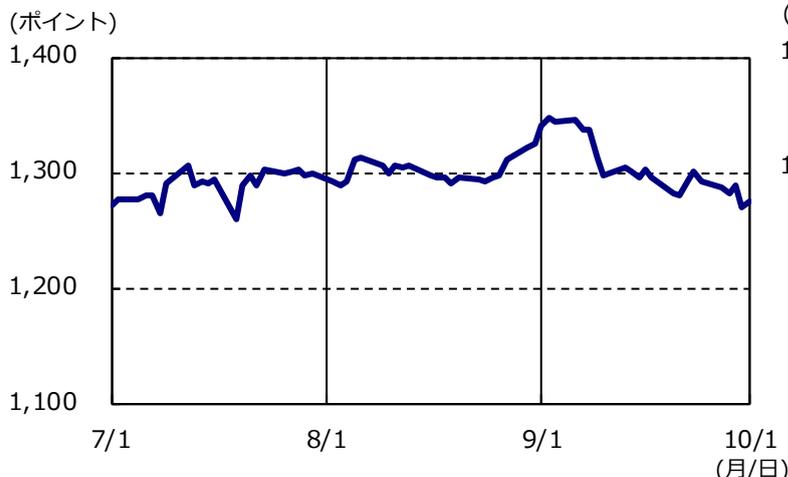
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/7/1~2021/10/1】



【2004/3/31~2021/10/1】



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（2021/9/27～2021/10/1）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初は新型コロナウイルス対策の緊急事態宣言が9月末で全面的に解除される見通しとなり、経済正常化の期待が高まったことなどから、J-REITは上昇しました。週末にかけては米国株式市場や国内株式市場が大きく下落したことや、中国の経済指標が悪化したことを受け、投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、下落しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。8月の耐久財受注が市場予想を上回ったことや、米国や英国で金融緩和縮小の観測が強まったこと、原油高などを背景にインフレ圧力が高まったことなどから、米長期金利が一時3ヵ月半ぶりの高水準を付けたことなどを受け、相対的に米国リーートの投資妙味が低下するとの見方が強まり、売りが優勢となりました。また、米連邦政府債務の上限問題やサプライチェーンの混乱なども相場の重しとなりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。米連邦準備制度理事会（FRB）が早ければ11月にもテーパリングに着手する可能性があるとの見通しを先週表明したことに続き、イングランド銀行（英中央銀行）も同様の姿勢を示し、タカ派的なトーンが強まっていることを受け、欧州域内の国債利回りが上昇し、相対的に欧州リーートの投資妙味が低下するとの見方によって売りが優勢となり下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。インフレ圧力の高まりをめぐる懸念や経済の先行き不透明感からリスク選好姿勢が減退し、売りが優勢となりました。また、米国債利回りの上昇とオーストラリア最大の貿易相手国である中国における不動産開発大手の中国恒大集団の債務問題、電力不足の懸念、悪化した経済指標などにも圧迫され、下落する展開となりました。

【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。香港市場は、中国恒大集団の債務不履行懸念、中国での広範な電力不足によって不透明感が強まったものの、中国人民銀行が金融機関に対して、安定した健全な不動産市場の発展を維持し消費者の権利を守る必要がある、と表明したことが好感されて上昇しました。シンガポール市場は欧米市場に追随し、政策金利上昇の見通しやインフレリスクの懸念により、売りが優勢となりました。

トピックス

■ロシアの不動産市況

ロシアの不動産市場は、世界の不動産市場と同様に低金利、供給の減少、広い家への住み替えなどの需要などを背景として過熱しています。ただし、同国の不動産市場ではもう1つの重要な要因があり、それが2020年4月より同国政府によって導入された住宅ローン補助制度です。この制度は、パンデミックの影響で同国の主要輸出品である石油の需要が減少し、経済が低迷する中、需要を喚起するために設けられました。その後、不動産価格は急上昇しており、イギリスの不動産総合コンサルタント企業であるナイトフランクのレポートによると、ロシアの住宅価格は2021年6月までの12ヵ月間で前年比14.4%上昇し、価格上昇率では世界トップ10に入りました。また、ロシアの不動産調査会社Cianによると、6月の住宅ローン総額は5,450億ルーブル（約75億米ドル）に上り、2019年の同月比で150%増加しました。引き続きパンデミックが継続する中、6月に同国のプーチン大統領は住宅ローン補助制度を1年延長して2022年7月までとすることを命じた一方で、条件を厳しくしました。具体的には、住宅ローン限度額をモスクワとサンクトペテルブルクでは1,200万ルーブルから300万ルーブルに、その他の地域では600万ルーブルから300万ルーブルに引き下げるというものでした。ロシアの金融大手フィナムのアナリストは、6月の住宅ローン補助金制度の条件変更により、今年の後半期には需要が鈍化する一方、市場での供給が拡大すると予測されることから住宅価格は安定するとみています。

※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。

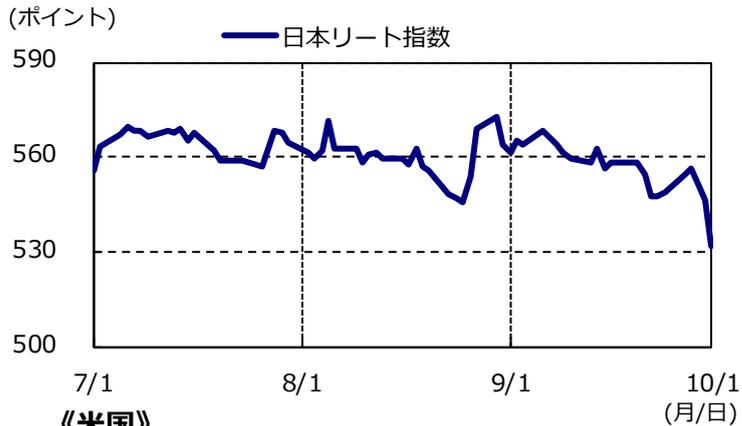
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

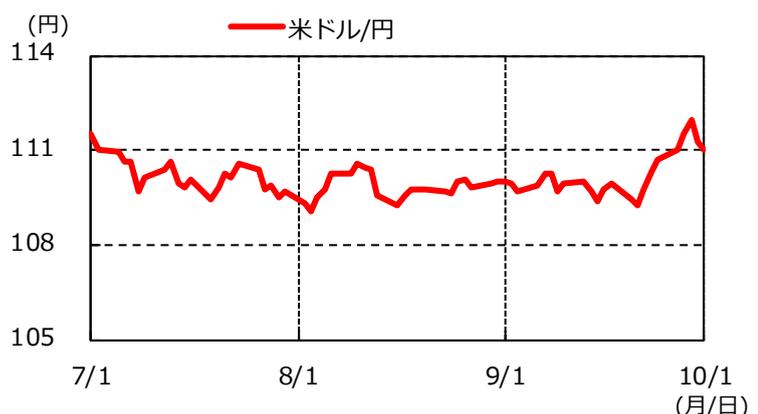
各国・地域別グラフ (2021/7/1~2021/10/1)

※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。

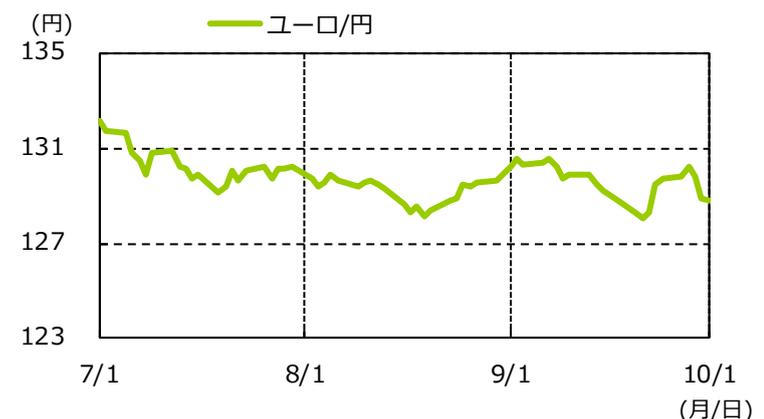
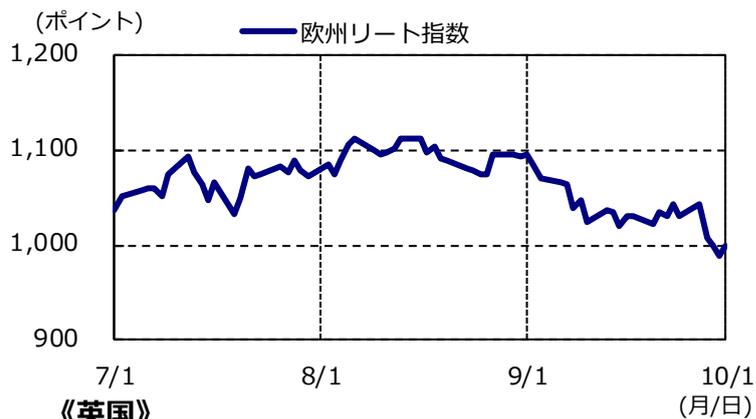
《日本》



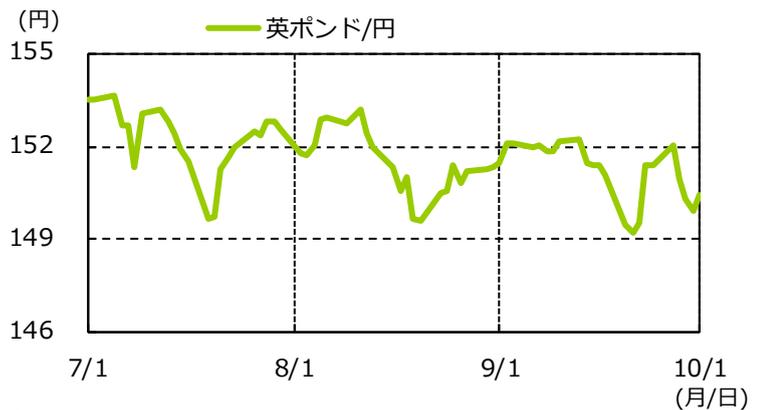
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

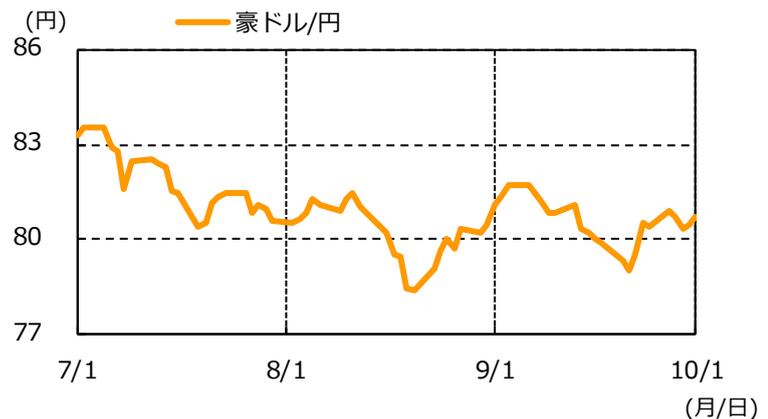


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

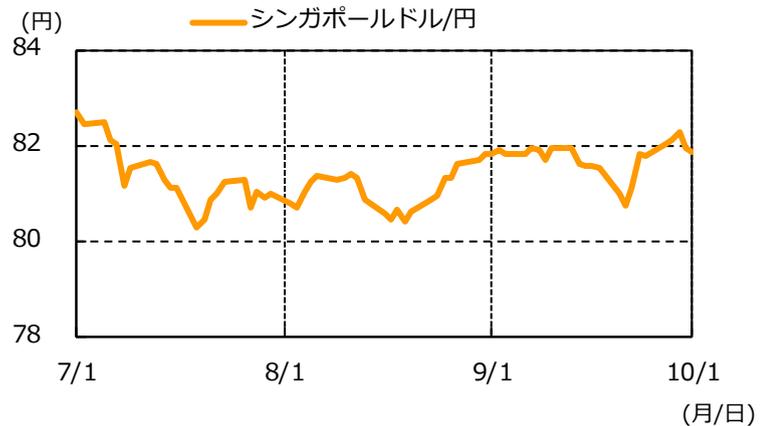
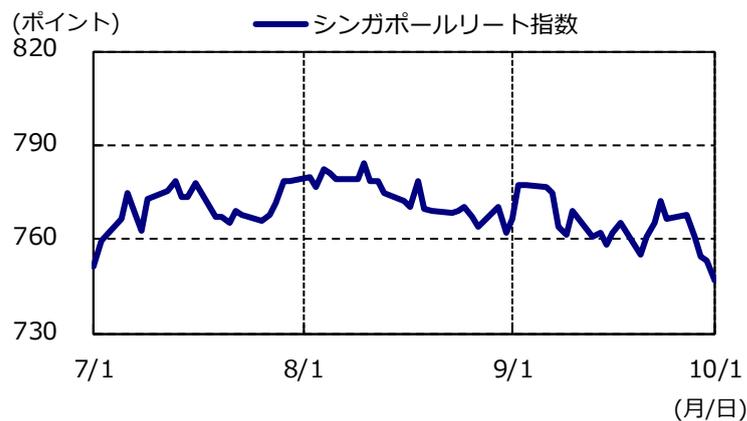
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

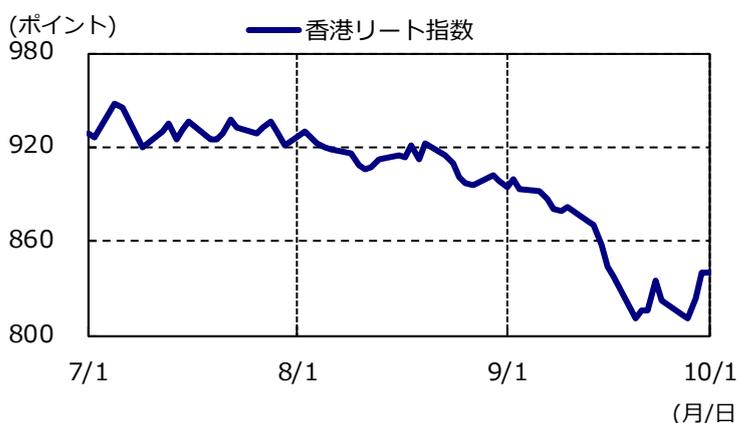
《豪州》



《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。