









マーケットデータ (2021/7/16)

※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)	1,294.10	+0.2%					3.19
先進国 (除日本)	1,286.40	+0.2%					3.15
 日本	567.61	+0.1%				0.03	3.57
 米国	1,734.88	+0.6%	米ドル	110.07	-0.1%	1.29	2.97
 カナダ	1,431.85	-0.1%	カナダドル	87.27	-1.3%	1.24	4.06
 欧州 (除英国)	1,066.05	-0.9%	ユーロ	129.95	-0.6%	-0.35	4.09
 英国	99.91	-0.8%	英ポンド	151.55	-1.0%	0.63	2.51
 豪州	965.44	-0.3%	豪ドル	81.44	-1.3%	1.28	3.62
 シンガポール	777.71	+0.6%	シンガポールドル	81.11	-0.5%	1.45	4.75
 香港	936.60	+1.8%	香港ドル	14.17	-0.0%	0.95	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

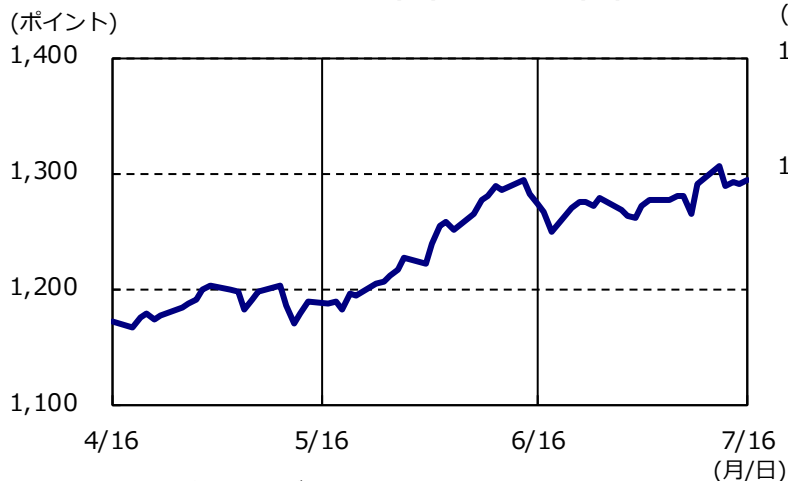
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/4/16～2021/7/16】



【2004/3/31～2021/7/16】



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（2021/7/12～2021/7/16）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。週初は、前週末の米国株式市場で主要な株価指数がそろって最高値を更新し、投資家のリスク選好姿勢が強まったことなどから上昇しました。その後、新型コロナウイルス感染再拡大などを背景に株式市場が大幅に下落し、投資家のリスク選好姿勢が後退したほか、利益確定目的とみられる売りが入ったことなどから下落する場面もありました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週前半は30年債の入札が低調に終わったことを受けて米長期金利が上昇し、リートの相対的な投資妙味が薄れたことで下落しました。しかし、週半ばにパウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長がインフレ加速は一時的との見方を議会証言で示したことを受け、金融緩和の長期化観測が広がり、米国リートは買いが優勢となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。欧州中央銀行総裁による金融緩和姿勢を示す発言や、欧米の長期金利の低下はサポート材料となったものの、欧州全土にわたり新型コロナウイルス感染が増えていることや、株式市場の下落を背景に投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどを受け、下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週初はコモディティ（商品）価格が引き続き堅調となる中、同国株式市場が堅調に推移した影響もあり、上昇しました。しかし、14日に新型コロナウイルスのデルタ型変異株の感染拡大を受けて主要都市であるシドニーでのロックダウン（都市封鎖）が2週間延長されたため、週末にかけては下落基調となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国人民銀行（中央銀行）による預金準備率の引き下げや、第2四半期の中国GDP（前年比）が市場予想を下回り、政策支援への期待が広がったことなどを受け、投資家のリスク許容度が改善し、香港市場は上昇しました。シンガポール市場は4-6月期GDP速報値が前期比2%低下となり、好調な回復を示すものではなかったことが重しとなった一方、新型コロナウイルス感染防止のための規制が段階的に緩和される方針との発表が好感され、上昇しました。

トピックス

■ 2021年上半期の振り返り（米国）

米国リートの代表的な指数であるFTSE NAREIT All Equity REITs Total Return Indexは、6月末時点で2020年度末比+21.35%となっており、S&P500やナスダックなどの主要指数を上回る結果となりました。新型コロナウイルスのワクチン接種が進む中での経済再開による全体的な景気回復に後押しされた結果となっています。上半期ではパンデミックによる打撃が最も大きかったセクターの一部で回復が見られました。小売REITは32.8%上昇し、特にリージョナルモールは54.8%の上昇を記録するなど、力強い回復を見せています。住宅REITも非常に好調で27.6%上昇し、中でもアパートは30.2%上昇となっています。また、全体の中で最も高いパフォーマンスを記録したのがセルフストレージREITです。上半期で36.4%の上昇を記録しています。第2四半期では過去最高となる23.6%上昇を記録し、特に6月は8%上昇と非常に好調でした。上昇の背景には、経済活動再開に伴った人々の移動があり、これによってセルフストレージの利用が増加しました。なぜなら、家を売却したり、家を行き来したりする間の家具などの保管がセルフストレージの一般的な用途であるためです。一方、オフィスREITは全体の上昇率を下回る15.1%の上昇となりました。経済再開によってオフィスに戻る人々が増えたことが背景にあると考えられます。オフィスREITについては、在宅勤務の定着によるオフィス需要の恒久的な変化という大きな課題があるため、足元での上昇は限定的であり、今後も注目が集まると考えられます。

※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。

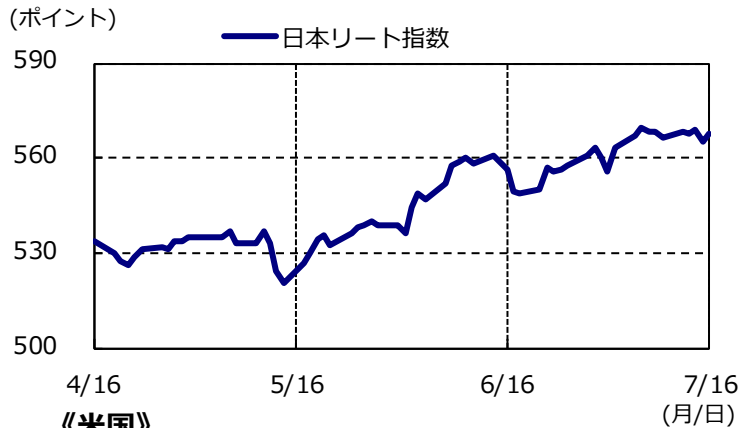
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

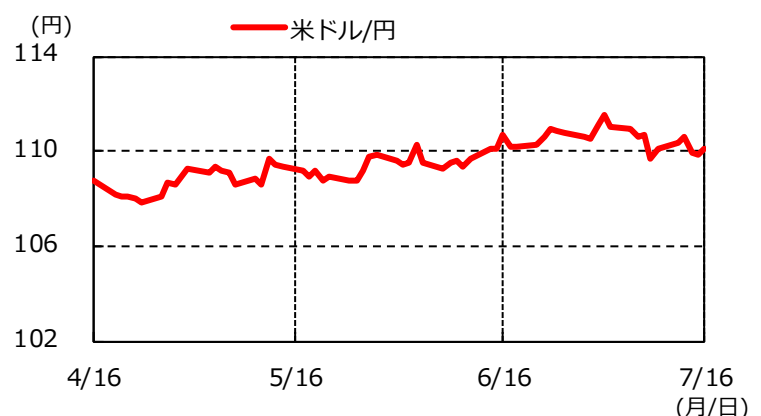
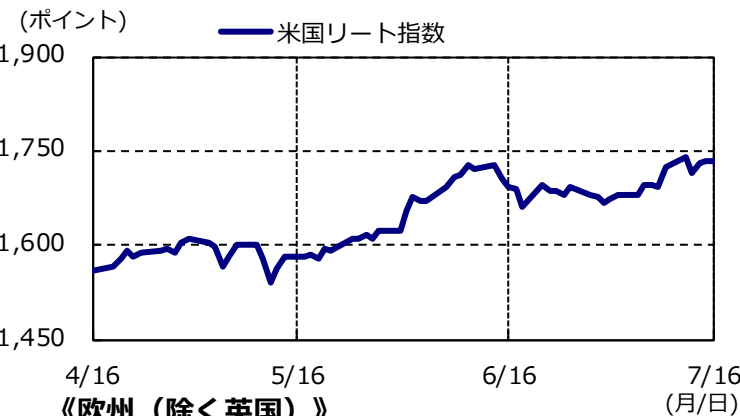
各国・地域別グラフ (2021/4/16~2021/7/16)

※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。

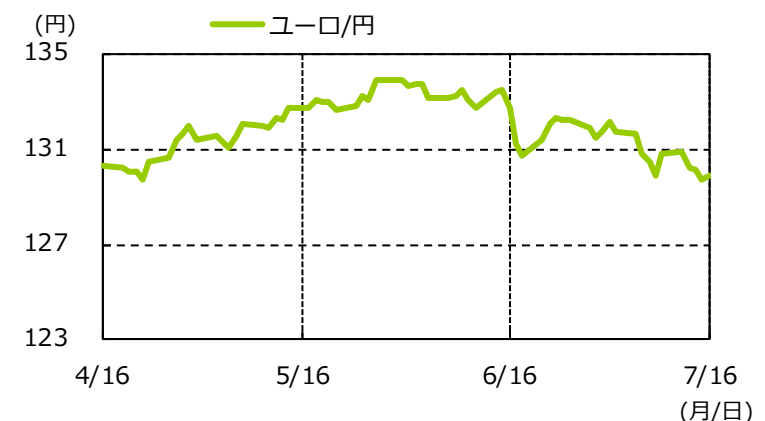
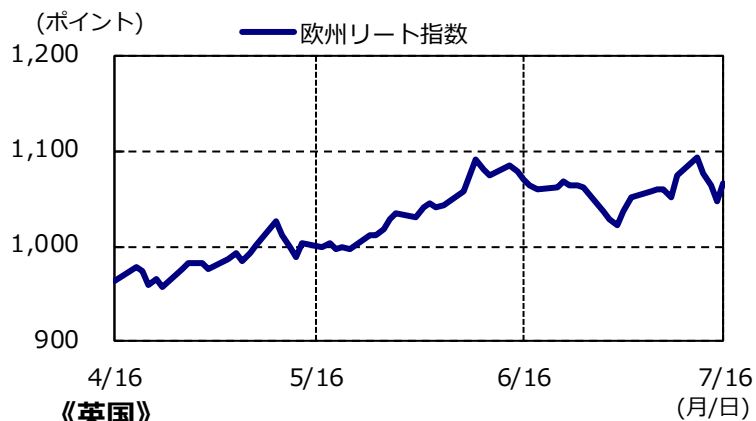
《日本》



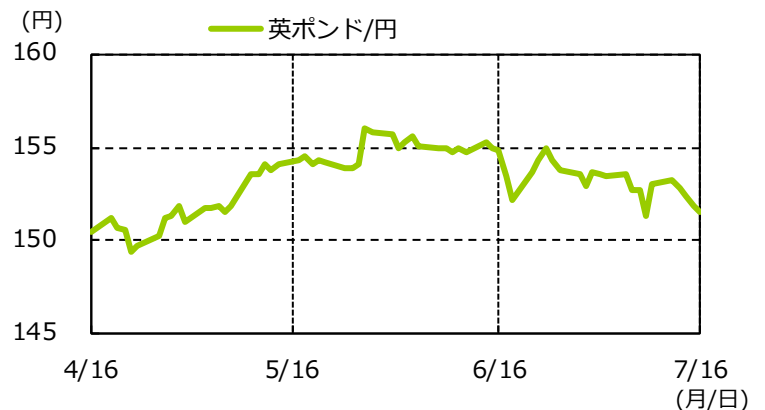
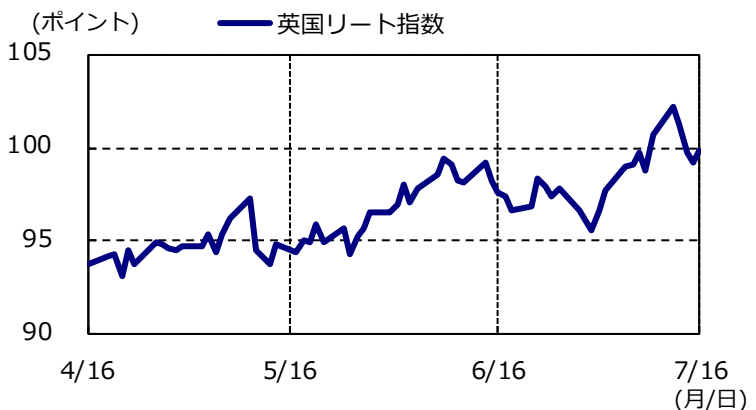
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

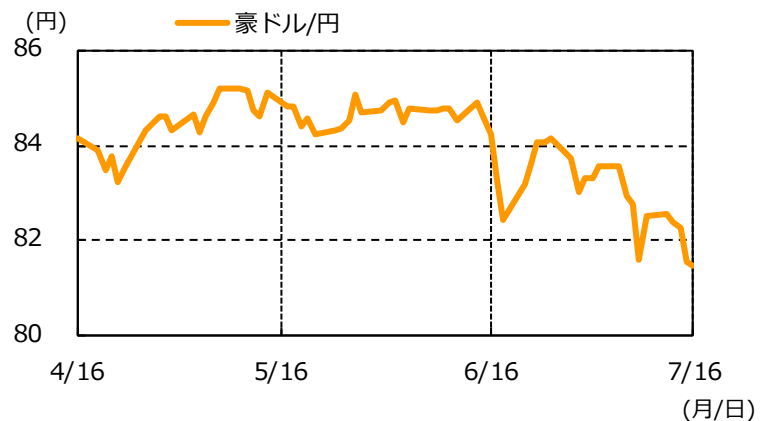
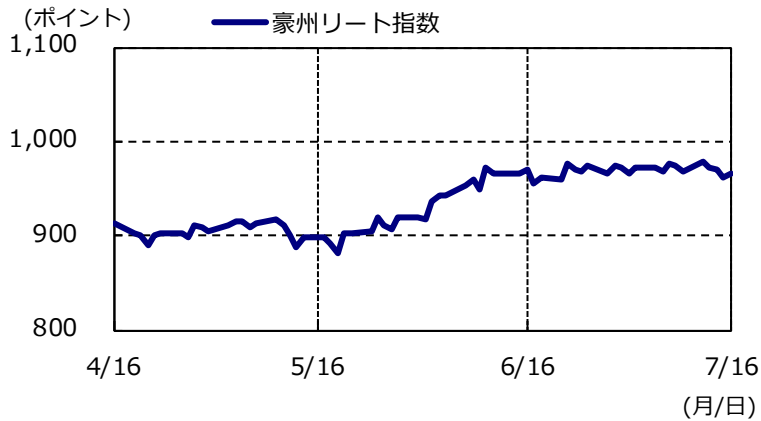


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

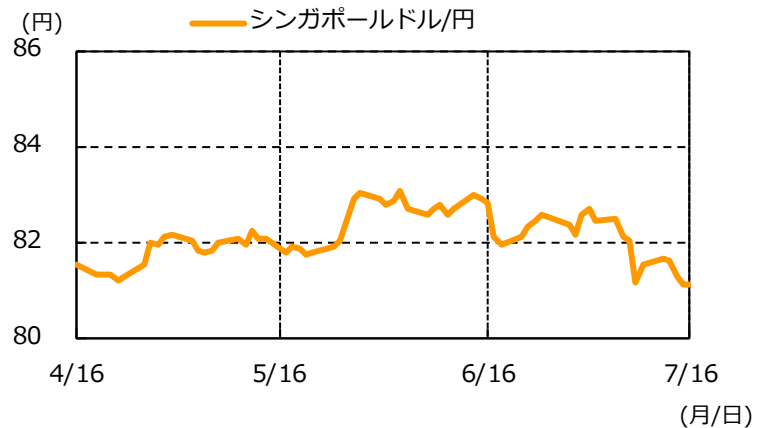
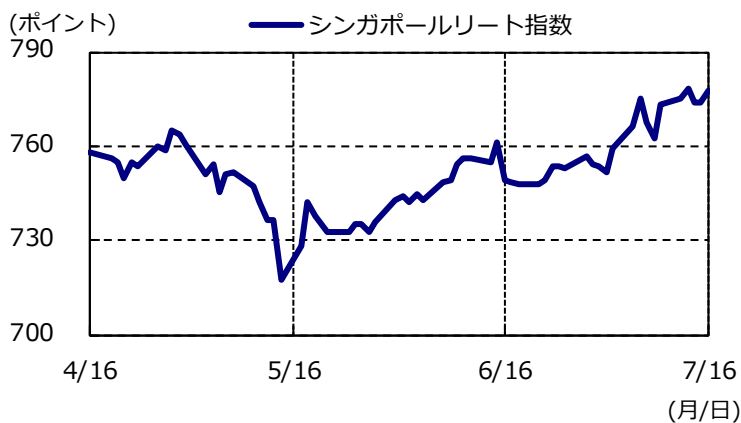
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

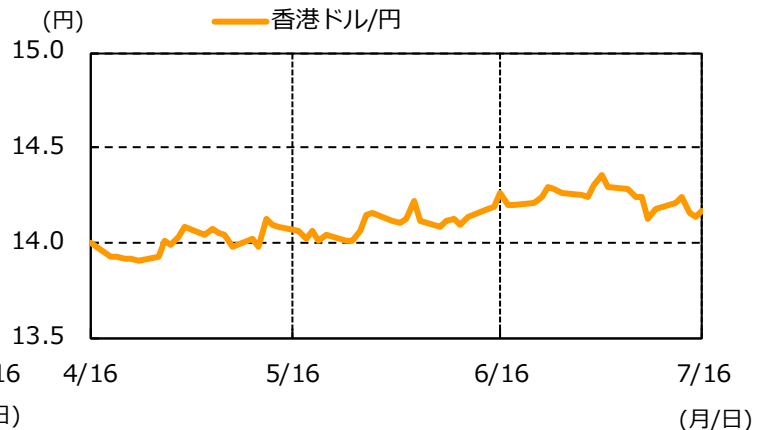
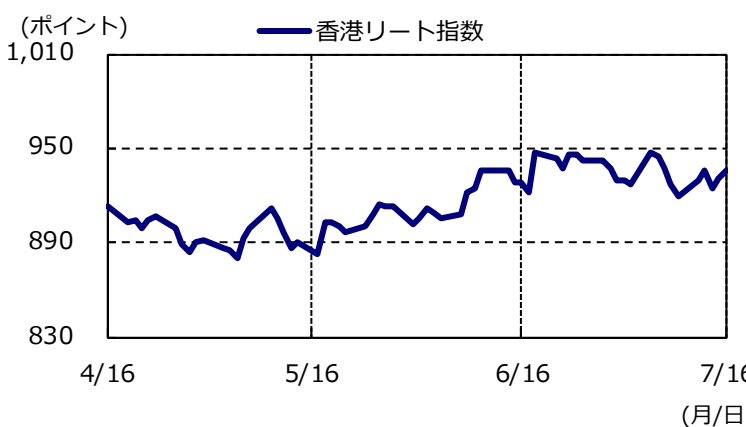
《豪州》



《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。