

マーケットデータ (2021/7/2)

※リート平均配当利回りは2021年5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)	1,276.72	-0.1%				3.14
先進国 (除日本)	1,268.35	-0.3%				3.09
 日本	563.33	+1.0%			0.05	3.66
 米国	1,681.63	-0.6%	米ドル 111.05	+0.3%	1.42	2.97
 カナダ	1,385.58	+0.8%	カナダドル 90.11	+0.0%	1.37	4.07
 欧州 (除英国)	1,051.44	-1.0%	ユーロ 131.75	-0.4%	-0.24	3.60
 英国	97.75	-0.1%	英ポンド 153.52	-0.2%	0.70	2.22
 豪州	972.02	-0.4%	豪ドル 83.57	-0.7%	1.48	3.26
 シンガポール	759.49	+0.9%	シンガポールドル 82.43	-0.1%	1.54	4.71
 香港	926.86	-1.7%	香港ドル 14.30	+0.2%	1.11	4.25

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：2021/4/2～2021/7/2】



【2004/3/31～2021/7/2】



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（2021/6/28～2021/7/2）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。国内外での変異種による新型コロナウイルス感染拡大懸念が再度強まったことなどの悪材料はあったものの、世界的な金利の低位安定状況による投資家の利回り選好の資金流入に支えられ小確りの展開となりました。また、先々週後半に、FTSE/NAREIT指数について、アジア太平洋地域の採用基準における時価総額要件の緩和が発表されており、証券会社によるレポートを通じて、今後の追加採用への思惑買いが膨らんだことから、小型リートの一部が大きく上昇しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。アジアで新型コロナウイルス感染拡大をめぐる懸念が高まり、投資家のリスク選好姿勢が後退したことに加え、4月の全米住宅価格指数が過去最高の伸び率だったことやMBA住宅ローン申請指数の悪化したことを背景に、過熱する住宅市場への警戒感が高まったことなどから売りが優勢となりました。週の後半には、S&P500が連日で過去最高値を更新し、投資家のリスク選好姿勢が強まったことなどから、値を戻しました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。アジアに加え欧州でも新型コロナウイルス変異株の感染者数が増加したことから景気回復に対する懸念が高まりました。そのほか、ドイツでは、ワクチンの接種状況にかかわらず英旅行者の入国禁止を求めているとの報道が嫌気されました。週末にかけては、株式市場の反発を受けて欧州リート市場も上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。アジアでの新型コロナウイルス感染拡大をめぐる懸念が強まったことや、同国シドニーなどではロックダウンが実施されたことなどをを受けて投資家心理が悪化し、売りが優勢となりました。週末には米国株式市場でナスダック総合指数の終値が史上最高値を付けたことや豪州企業の決算発表期が終了したことなどをを受けて投資家心理が改善し、買われる局面もありました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちとなりました。各種の中国PMI（購買担当者景気指数）が前月を下回ったことやアジアでの新型コロナウイルス感染拡大懸念が強まったことなどをを受けて投資家心理が悪化し、香港市場は下落しました。シンガポール市場は、年間経済成長率が事前予想値を上回ると同国金融管理局が発表したことや同国保険相が新型コロナウイルス感染防止対策を一段と緩和する方向で検討中と明らかにしたことなどが好感され、上昇しました。

トピックス

■ 高まる物流施設需要（米国）

米国では、物流施設の需要が高まっており、好立地の物流施設の賃料が大きく上昇しています。新型コロナウイルスの感染拡大によって多くの都市でロックダウンが実施されたため、オンラインでの買い物が増え、小売業者は物流施設等の取得を含むオンラインショッピング機能への投資を加速させています。特に機能性の高い物流施設や都市部に近い物流施設、また高速道路へのアクセスが良好な物流施設などへの需要が高まっています。一方、都市中心部の近くに新たに物流施設を建設できる工業用地は減少しており、需給のひっ迫感が強まり、賃料が上昇しています。欧州や日本でも同様に物流施設需要は高まっており、より貸し手に優位な条件で契約が交わされるケースも増えてきています。新型コロナウイルスのワクチン接種の進展によって、経済活動が再開されても、オンラインショッピングの定着等によってこの傾向は当面続くことも考えられます。そのため、投資家の関心の高まりによる利回りの低下余地もあり、そうした場合には、より利回りの高いセクターへ投資家の関心が移ることも考えられます。

※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。

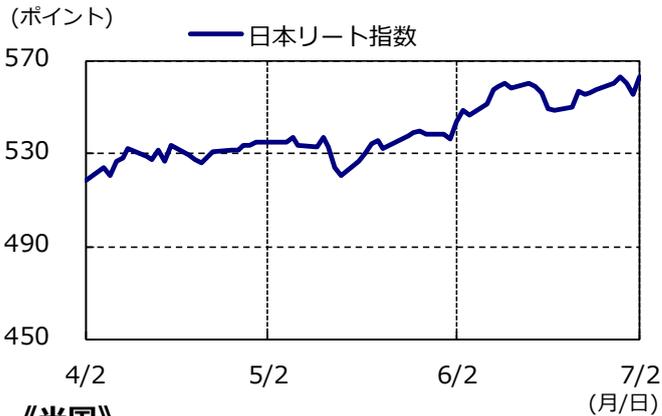
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

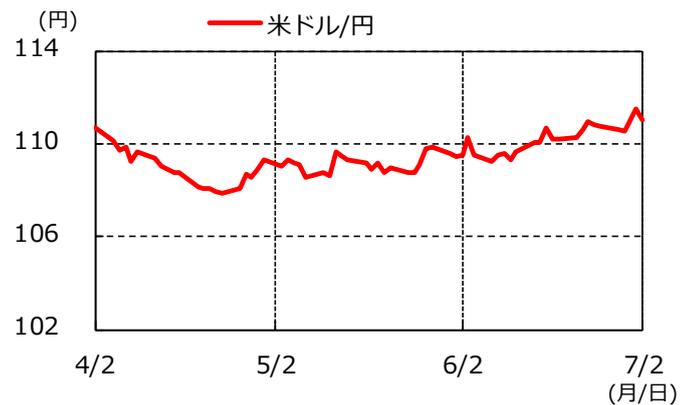
各国・地域別グラフ (2021/4/2~2021/7/2)

※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。

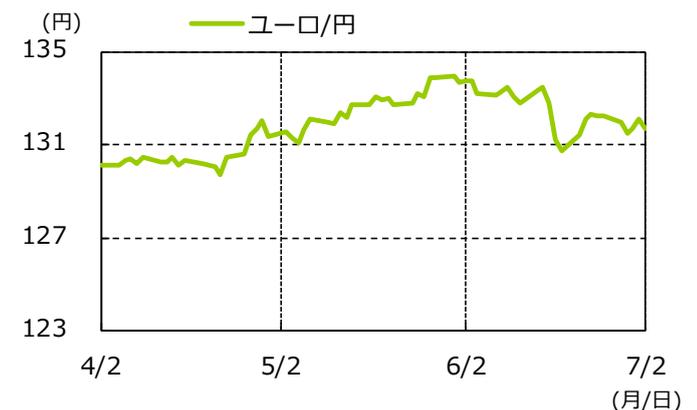
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

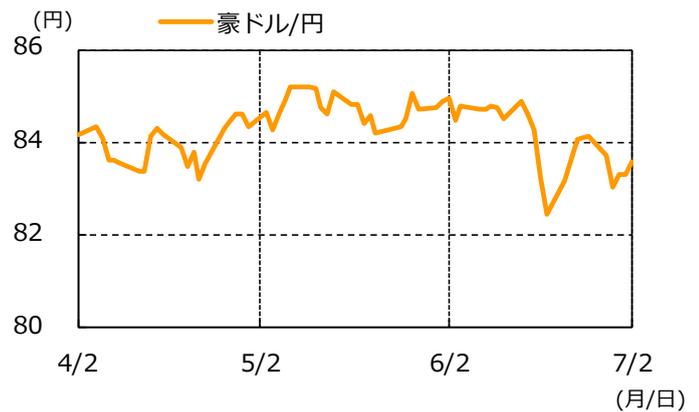


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

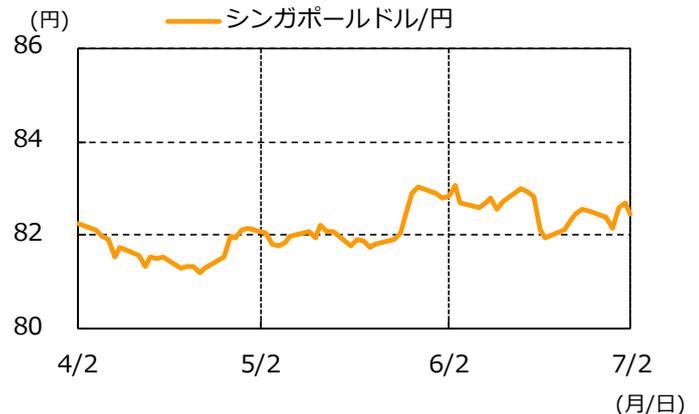
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

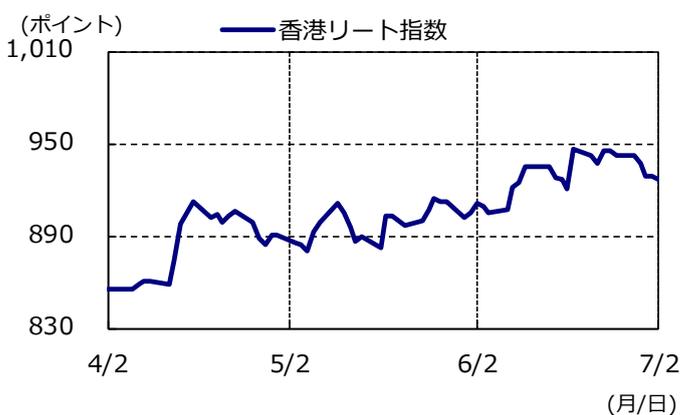
《豪州》



《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。