

## マーケットデータ (2021/7/23)

※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)  | 1,302.18 | +0.6% |          |        |       |        | 3.19           |
| 先進国 (除日本)  | 1,297.17 | +0.8% |          |        |       |        | 3.15           |
|  日本       | 559.19   | -1.5% |          |        |       | 0.02   | 3.57           |
|  米国       | 1,743.64 | +0.5% | 米ドル      | 110.55 | +0.4% | 1.28   | 2.97           |
|  カナダ      | 1,423.75 | -0.6% | カナダドル    | 88.00  | +0.8% | 1.21   | 4.06           |
|  欧州 (除英国) | 1,075.94 | +0.9% | ユーロ      | 130.11 | +0.1% | -0.42  | 4.09           |
|  英国       | 101.74   | +1.8% | 英ポンド     | 151.96 | +0.3% | 0.58   | 2.51           |
|  豪州       | 972.48   | +0.7% | 豪ドル      | 81.44  | -0.0% | 1.20   | 3.62           |
|  シンガポール  | 767.74   | -1.3% | シンガポールドル | 81.25  | +0.2% | 1.35   | 4.75           |
|  香港     | 932.25   | -0.5% | 香港ドル     | 14.22  | +0.4% | 0.88   | 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

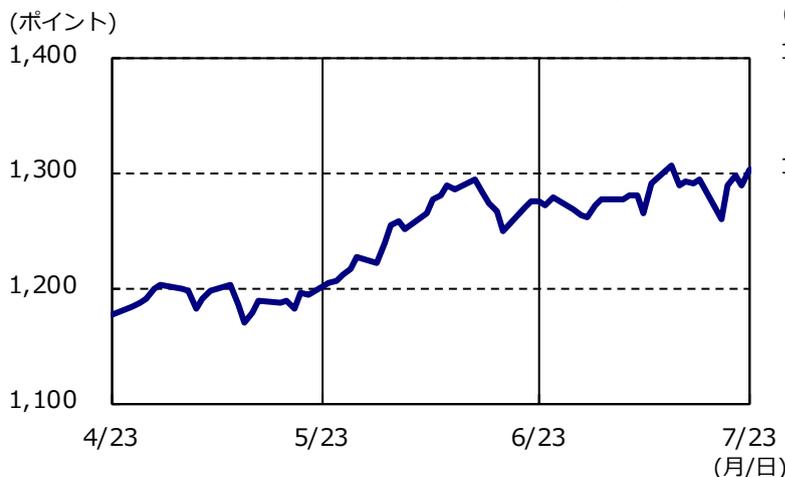
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/4/23～2021/7/23】



【2004/3/31～2021/7/23】



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（2021/7/19～2021/7/23）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。世界的に新型コロナウイルスの変異型の感染が拡大する中で投資家のリスク回避の動きが強まり、週初から株式市場が急落したことを受け、J-REIT市場も下落しました。国内の長期金利が半年ぶりの低い水準にあることや国内の機関投資家の需要を背景に週中は下げ止まる動きとなりました。なお、22日、23日はそれぞれ海の日、スポーツの日で休場となりました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。週初は、世界的な新型コロナウイルスの感染再拡大から投資家のリスク回避の動きが強まり、株式市場と同様に大きく下落しましたが、予想を上回る企業の決算発表が好感され反発すると週中には最高値を更新し、高値圏での推移となりました。6月の米中古住宅販売は586万戸（季節調整済み、年率）、前月比+1.4%と5か月ぶりの増加となったほか、中古住宅価格は前年比+23.4%となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。欧州でも週初は変異株の感染拡大でスペインのバルセロナなどが夜間外出禁止になったことで投資家のリスク回避の動きが強まり急落する展開となりました。その後は、企業の好調な業績発表を好感する中で上昇しました。ECB（欧州中央銀行）が物価上昇を容認して金融緩和を長期化する姿勢を示したことも追い風となりました。英ライトムーブ社が発表した7月の英国住宅価格は、前月比+0.7%、前年比で+5.7%となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。新型コロナウイルスの変異株の感染拡大でシドニーやメルボルンなどの都市でロックダウンされる中で投資家心理が悪化し下落して始まったものの、週後半には豪長期金利が低下したことや欧米株式が反発する中で投資家心理が改善し反発しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。東南アジア諸国では、インドネシアなどで新型コロナウイルスの感染が広がっており、警戒感から軟調な動きとなりました。シンガポールでは、外食禁止などの活動制限が再び強化されるなどで上値の重い展開となりました。香港では、米中対立の激化や中国当局の取り締まりに対する懸念などが投資家心理に影響し軟調な地合いが続きました。なお、20日はハリラヤハジの祝日によりシンガポールは休場でした。

## トピックス

### ■コロナ規制解除によるオフィスの影響（英国）

英国イングランドでは、新型コロナウイルスに関連する規制が19日に全面解除になりました。当初は、6月21日に全面的な解除が予定されていましたが、変異種のデルタ型の感染拡大により解除時期が先延ばしにされていました。英国では、成人の9割近くが少なくとも1回のワクチン接種を受けており、ワクチンの効果で感染者数および死者数が漸減したことから徐々に規制は緩和されていました。ところが、デルタ型の感染力は想定以上で、足元でも感染者数は1日当たり5万人以上と加速しており、解除当日には、保健相の陽性反応が出たことからジョンソン首相も濃厚接触者として自主的に隔離措置に入っています。こうした中で、規制の全面解除に踏み切ったわけですが、解除当日のロンドンでは、地下鉄の混雑具合もパンデミック前の4割程度と1週間前と変わらず、市内の大多数の人々はマスクを着用している状況です。ロンドンにある大手企業も、19日を境にオフィスへの復帰を計画するような例は少なく、オフィス内でのマスク着用の奨励や出勤率の抑制措置を継続しているところが大半です。今回、英国が他国に先駆けてコロナ規制の全面解除を実施しましたが、在宅勤務の普及という構造変化に加え、変異株の感染拡大を受けてどう対処するのか、ニューノーマル時代へのモデルケースとして注目されます。

※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

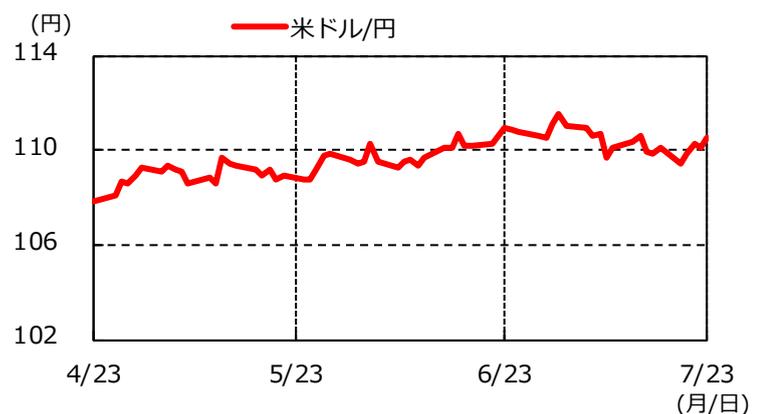
## 各国・地域別グラフ (2021/4/23~2021/7/23)

※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。

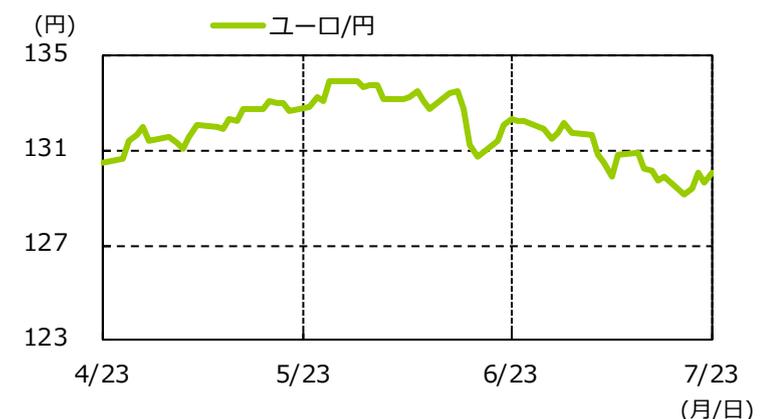
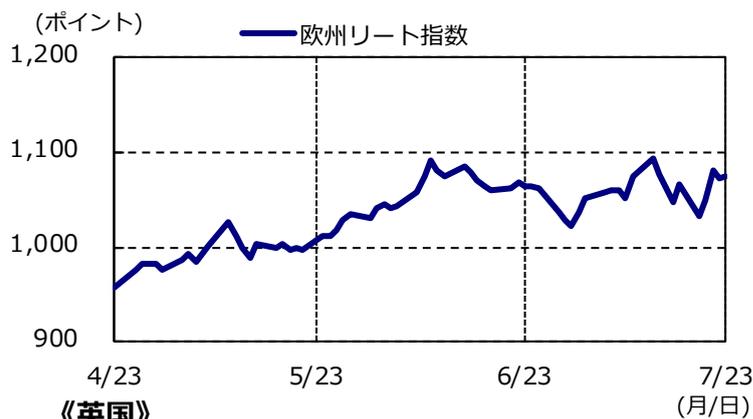
### 《日本》



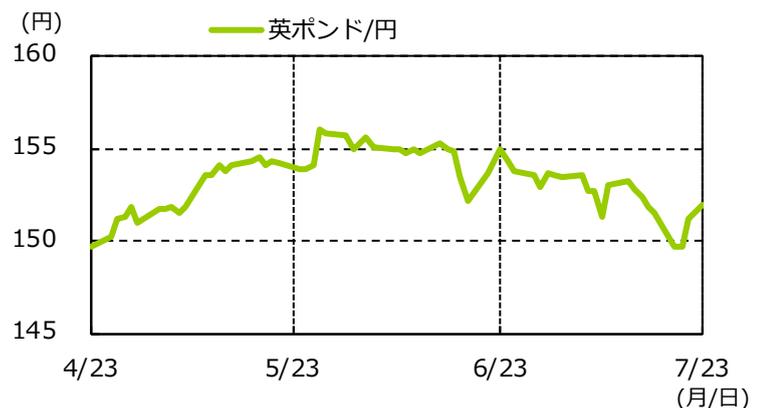
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

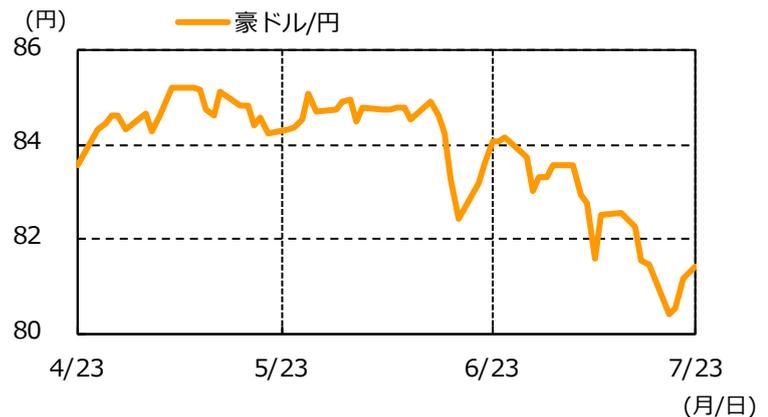


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

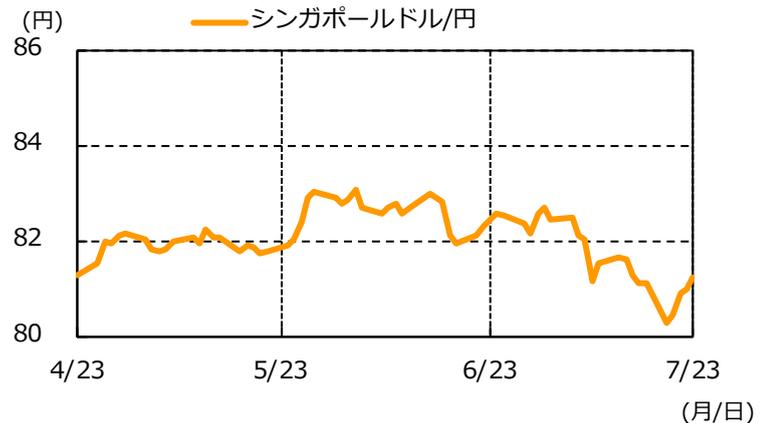
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

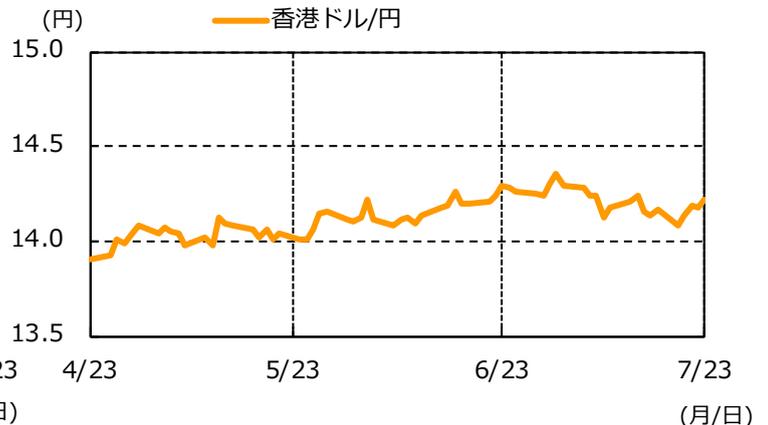
## 《豪州》



## 《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。