









マーケットデータ (2021/10/8)

※リート平均配当利回りは2021年9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) | 1,287.46 | +1.0% | | | | | 3.24 |
| 先進国 (除日本) | 1,286.32 | +1.0% | | | | | 3.19 |
|  日本 | 536.12 | +0.8% | | | | 0.09 | 3.70 |
|  米国 | 1,707.42 | -0.1% | 米ドル | 112.24 | +1.1% | 1.61 | 2.99 |
|  カナダ | 1,434.36 | +1.1% | カナダドル | 90.01 | +2.5% | 1.63 | 4.04 |
|  欧州 (除英国) | 993.94 | -0.6% | ユーロ | 129.86 | +0.8% | -0.15 | 3.68 |
|  英国 | 99.52 | -1.3% | 英ポンド | 152.78 | +1.5% | 1.16 | 2.73 |
|  豪州 | 1,008.31 | +1.1% | 豪ドル | 82.02 | +1.7% | 1.64 | 3.96 |
|  シンガポール | 752.97 | +0.8% | シンガポールドル | 82.84 | +1.2% | 1.71 | 4.85 |
|  香港 | 838.46 | -0.2% | 香港ドル | 14.42 | +1.1% | 1.26 | 4.71 |

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

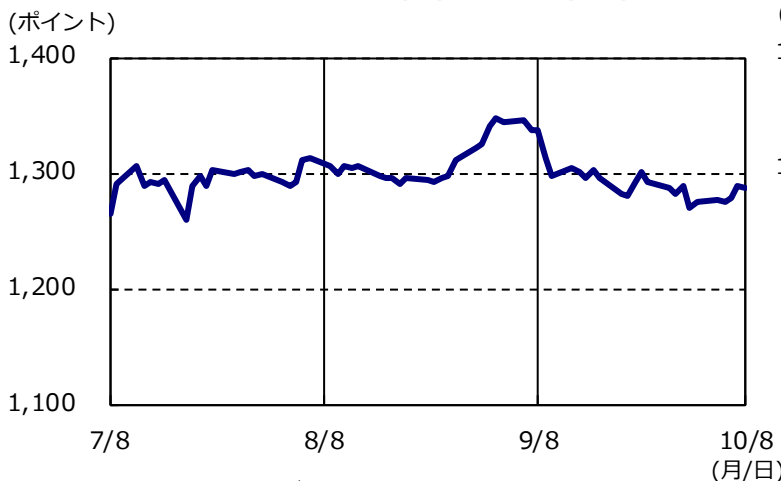
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/7/8～2021/10/8】



【2004/3/31～2021/10/8】



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（2021/10/4～2021/10/8）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。国内株式市場がリスク回避の動きから続落する展開となったことに対して、ディフェンシブ性を評価する投資家からの資金流入などを背景に、J-REIT市場は反発する展開となりました。三鬼商事が発表した9月の東京ビジネス地区のオフィスの平均空室率は6.43%と19ヵ月連続の上昇となりました。

【米国】

米国リート市場は前週末比ほぼ変わらずとなりました。米国債務上限問題の不透明感やインフレによる金利先高観などから米国リート市場は不安定な動きとなりました。セクター別の動きもまちまちで、住居や産業施設といった、ディフェンシブセクターなどがやや上昇する一方、景気循環的なホテル・レジャーのほかデータセンターなども軟調な動きとなりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初は中国の不動産大手の信用不安や天然ガスなどの高騰によるインフレ懸念で投資家心理が悪化し軟調な展開となりました。週末にかけて米国債務上限問題の進展などで一時反発したものの欧州金利上昇が重しとなりました。英国および大陸欧州ともに下落し、セクター別では、小売やオフィスなどのセクターが下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。世界的に金利が上昇するなか、豪州金利も上昇したものの、RBA（豪州準備銀行）の定例理事会で市場予想通りに政策金利が据え置かれ、量的緩和についても来年2月まで現状の債券買い入れ枠を維持すると表明したことが下支えとなりました。セクター別では小売セクターが堅調な展開となりました。

【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。シンガポール市場は、新型コロナウイルスの感染者が増えるなか、米製薬会社と治療薬の供給契約を結んだことなどが好感され上昇しました。一方、香港市場は、中国の大手不動産の信用不安から大きく下落したものの、年内の米中両首脳によるオンライン会談で米中関係の緊張緩和への期待が広がりやや反発する展開となりました。

トピックス

■ドイツ不動産会社の経営問題

中国の不動産大手の中国恒大集団の信用不安が世界中の株式・信用市場を揺るがしていますが、先月末に総選挙を終えたドイツでも、住宅不動産会社の経営危機が表面化しました。ドイツ、特にベルリンなどの主要都市では、慢性的な住宅不足が社会問題となっており、総選挙の争点にもなっていました。総選挙の結果は、予想よりも左翼勢力が議席を獲得できなかったことで、一部国有化など急進的な住宅政策が実施される可能性は遠のいたものの、これまで賃貸料上昇の恩恵を受けていた、アドラー・グループやボノビアといった家主に対して風当たりが収まることはないようです。拘束力はないものの、総選挙と同時に実施されたベルリンの住民投票では、ベルリン市が低所得者向け住宅24万戸を収用する議案が半数以上の賛成をもって可決されました。この様な状況下で、ドイツ全土に70,000戸の住宅を保有するアドラー・グループの経営不安が強まりました。8月ごろから総選挙前の不透明感に加えて欧州金利が上昇するなかで、財務体質が良くない同社の株価は軟調に推移していました。そうした中でドイツの決済会社ワイヤーカードの粉飾決算を暴いたこともある空売り投資家から同社の財務諸表の情報開示やガバナンスに不正があると告発を受けて同社の株価は急落しました。急落後に同業の最大手のボノビアが同社の救済の動きを見せたため株価は反発しましたが、金利が上昇するなかで一部の不動産会社の財務体質への不安が強まっています。

※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。

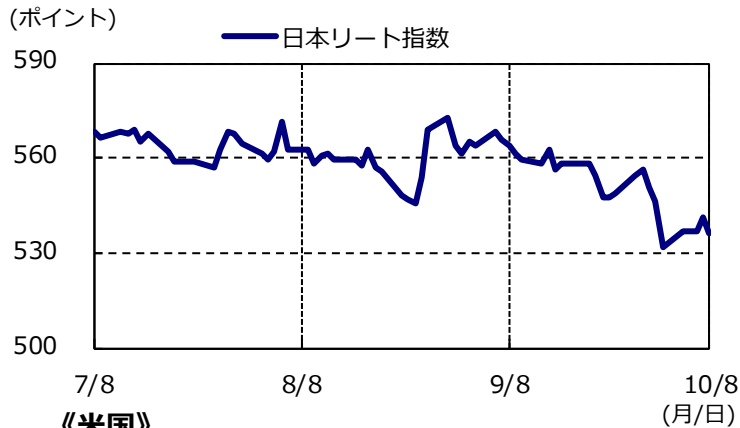
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

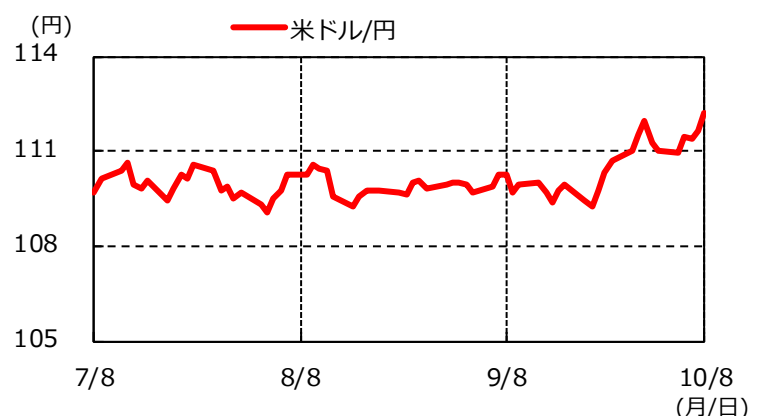
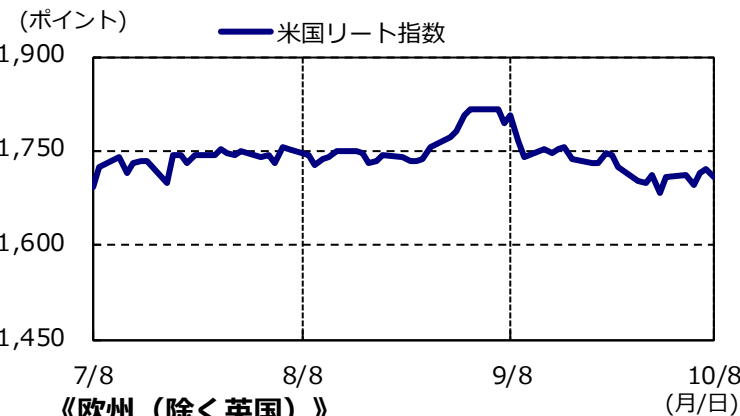
各国・地域別グラフ (2021/7/8~2021/10/8)

※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。

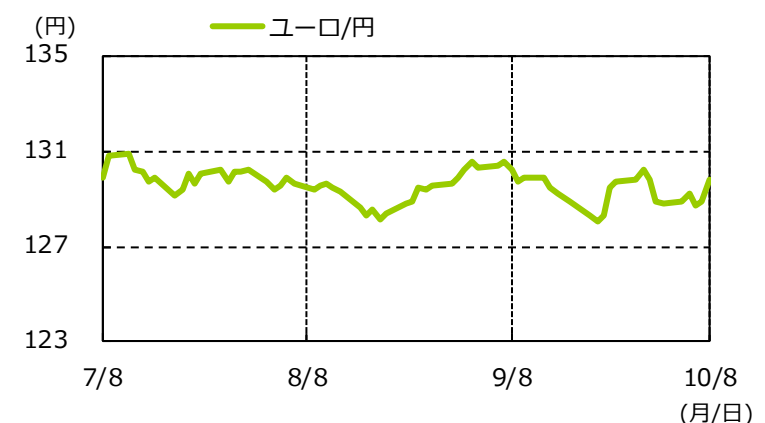
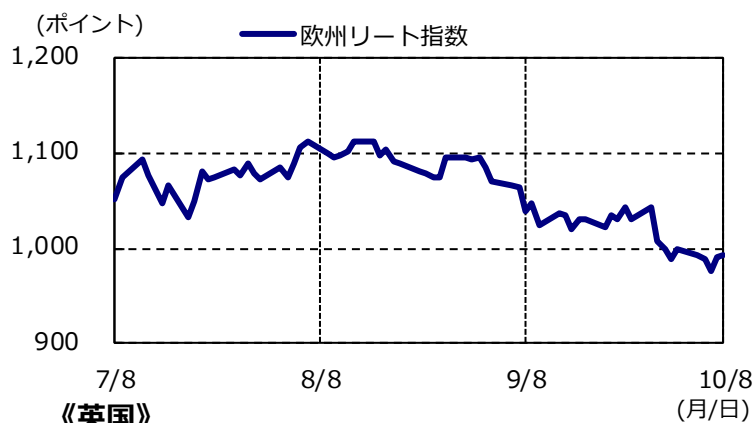
《日本》



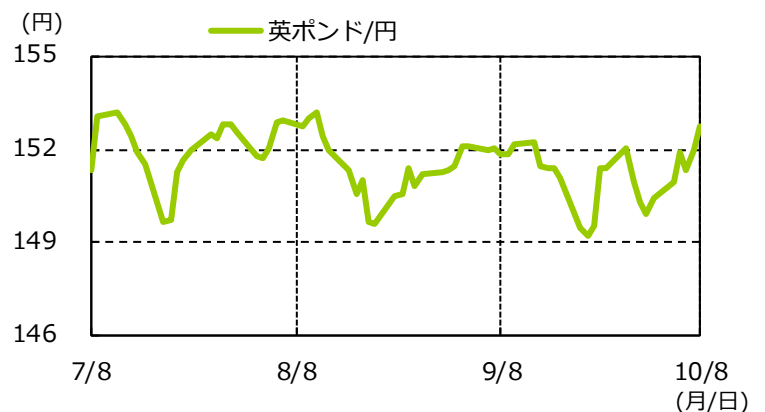
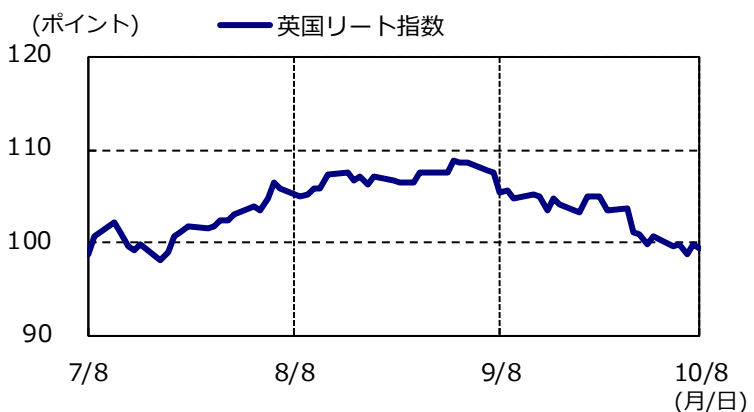
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

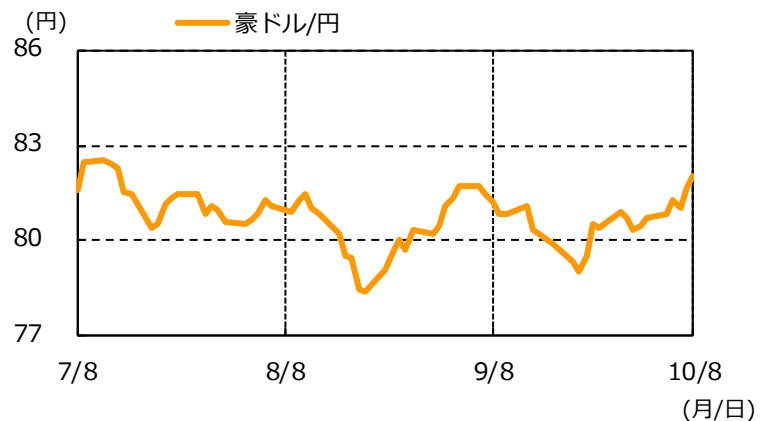
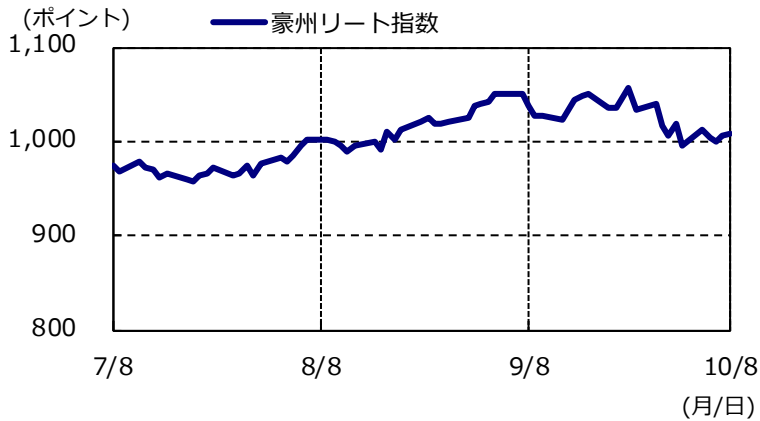


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

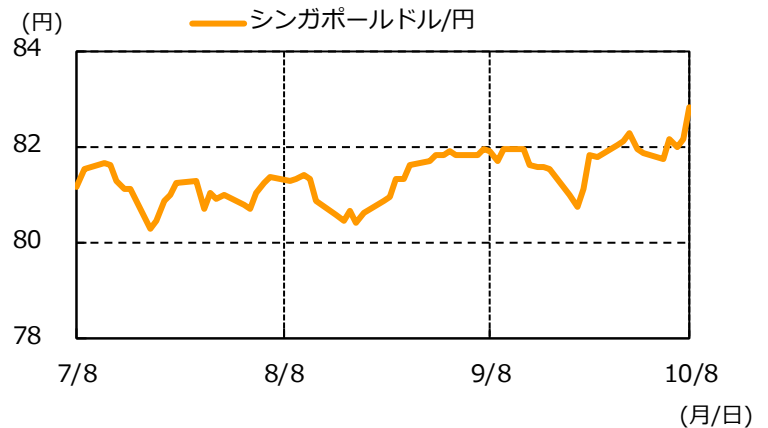
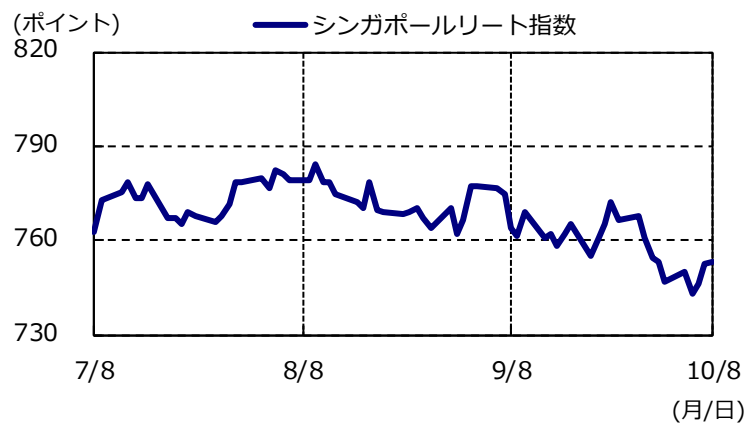
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

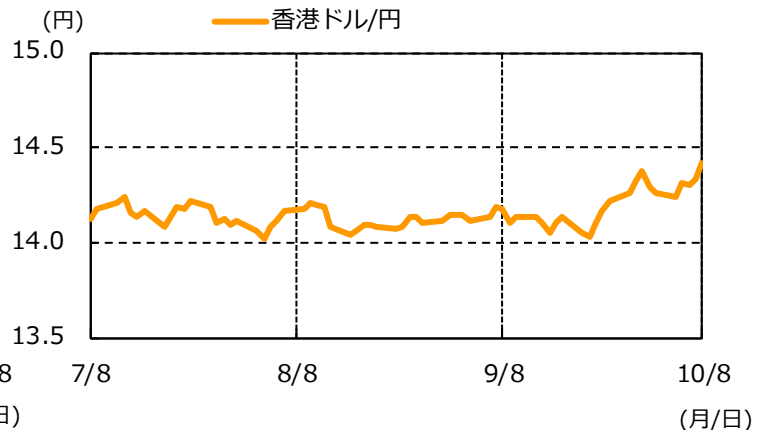
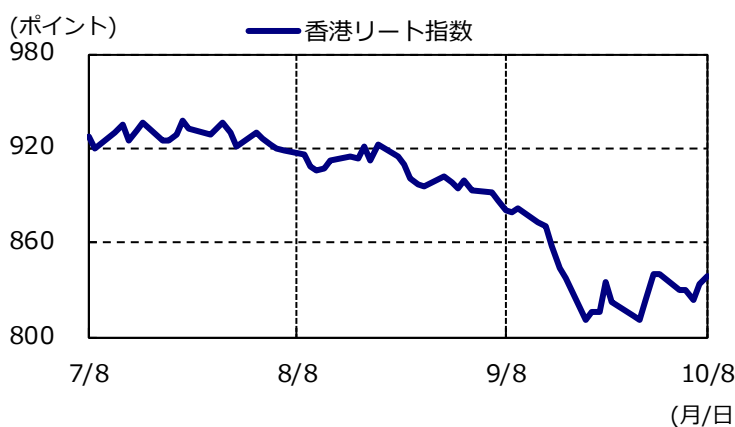
《豪州》



《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。