HealthCare REIT Market Data（2025年6月末基準）

情報提供資料
2025.7

国・地域別のREIT市場および株式・為替・金利の動き

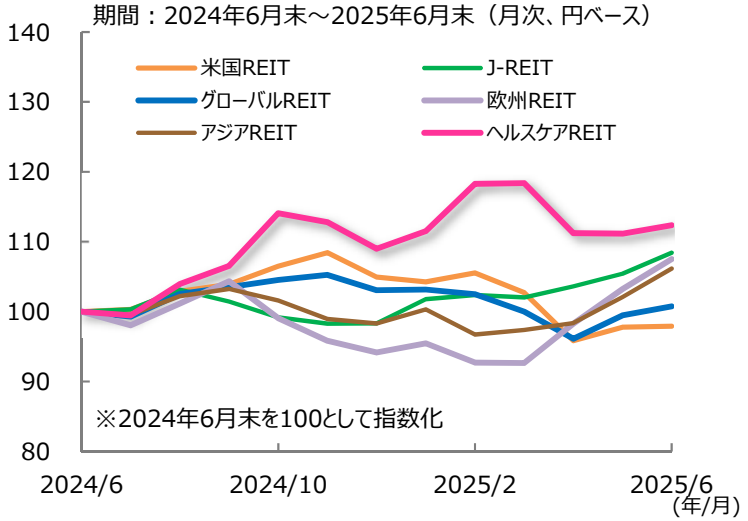
（2025年6月末基準）

指標	騰落率		
	1カ月	6カ月	1年
ヘルスケアREIT（米ドルベース）	0.9%	12.5%	25.3%
グローバルREIT（米ドルベース）	1.1%	6.7%	12.4%
米国REIT（米ドルベース）	-0.1%	1.8%	9.2%
欧州REIT（米ドルベース）	3.9%	24.6%	19.9%
アジアREIT（米ドルベース）	3.8%	17.8%	18.4%
J-REIT（円ベース）	2.8%	10.3%	8.4%
世界株式（米ドルベース）	4.3%	9.5%	16.3%
日本株式（円ベース）	2.0%	3.8%	4.1%
ドル/円	0.0%	-8.4%	-10.5%
ユーロ/円	3.9%	4.3%	-1.5%

指標	基準	変化幅		
	2025/6/30	1カ月	6カ月	1年
米国10年国債利回り	4.23%	-0.17%	-0.34%	-0.17%
日本10年国債利回り	1.43%	-0.07%	0.33%	0.38%
ドイツ10年国債利回り	2.61%	0.11%	0.24%	0.11%

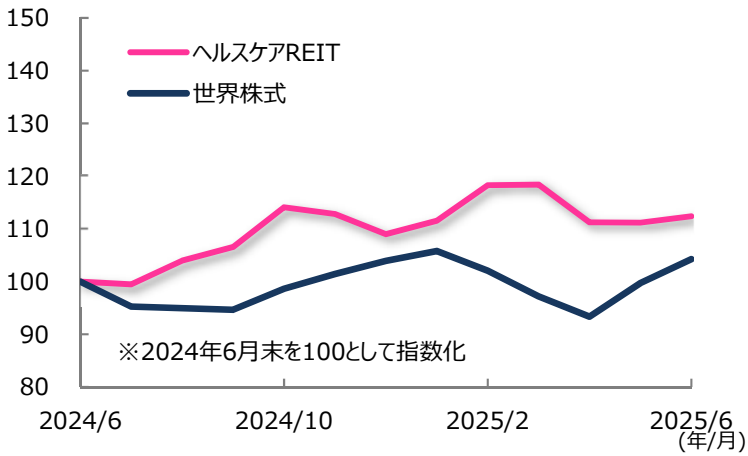
ヘルスケアREITと国・地域別REIT指数の推移

期間：2024年6月末～2025年6月末（月次、円ベース）



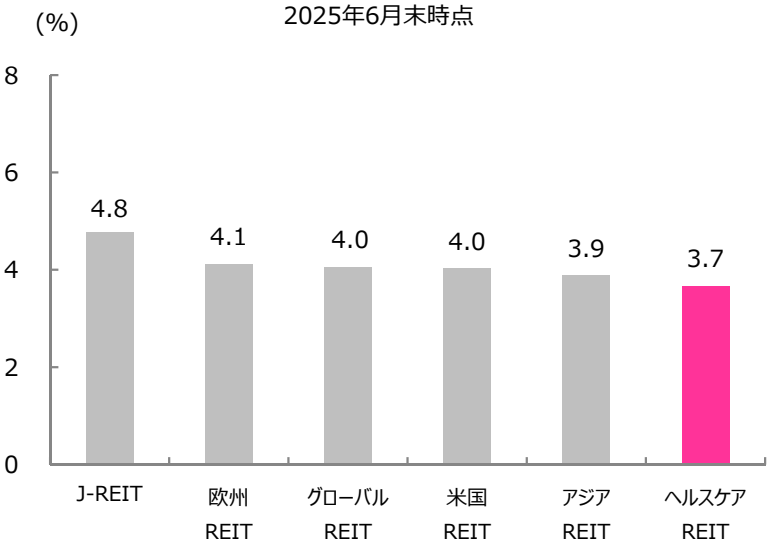
ヘルスケアREITと世界株式の指数の推移

期間：2024年6月末～2025年6月末（月次、円ベース）



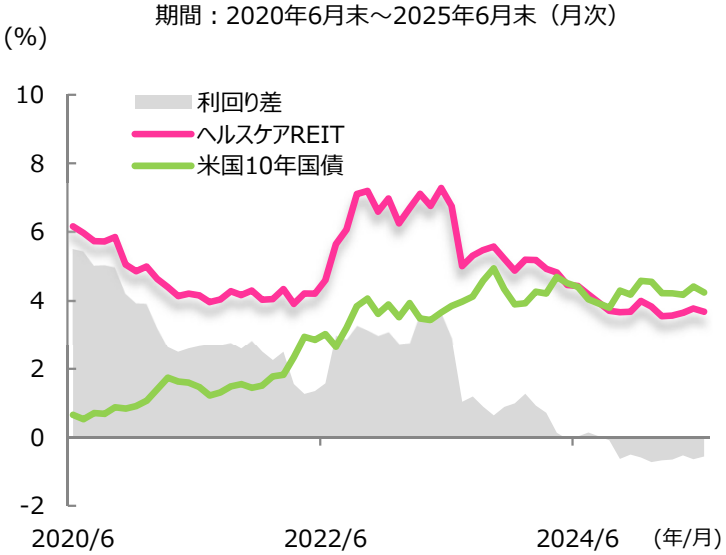
ヘルスケアREITと国・地域別REITの配当利回り

2025年6月末時点



ヘルスケアREITの配当利回りと米国10年国債利回りの推移

期間：2020年6月末～2025年6月末（月次）



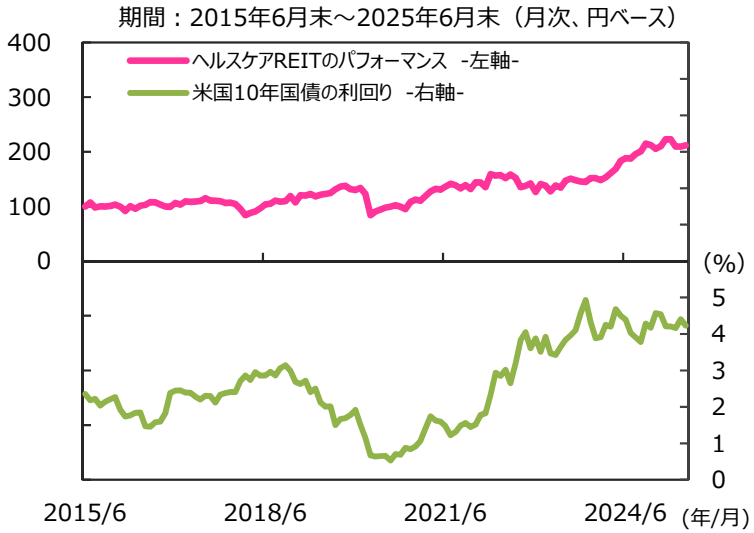
※当ページで使用する指数の詳細は、4ページをご覧ください。
※当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
※当資料に掲載された図表などの内容は、将来の運用成果や市場環境の変動などを示唆・保証するものではありません。

（出所）ブルームバーグ

HealthCare REIT Market Data（2025年6月末基準）

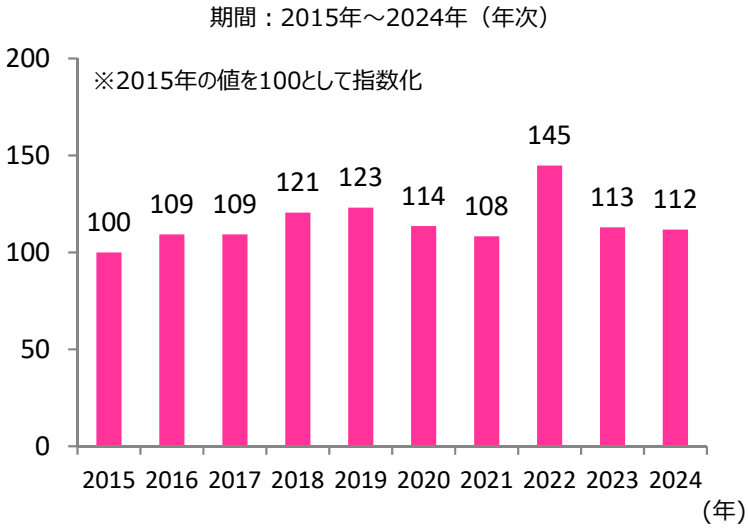
情報提供資料
2025.7

ヘルスケアREITのパフォーマンスと米国10年国債利回りの推移



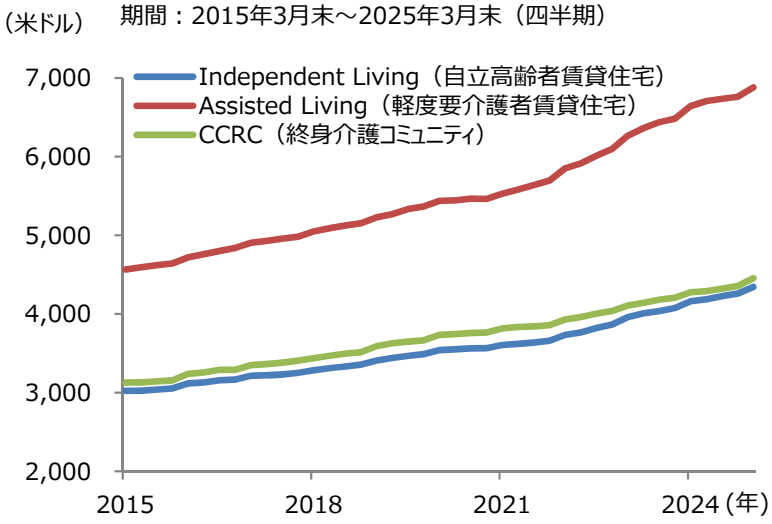
※ヘルスケアREITのパフォーマンスは2015年6月末を100として指数化

ヘルスケアREITの配当金*の推移

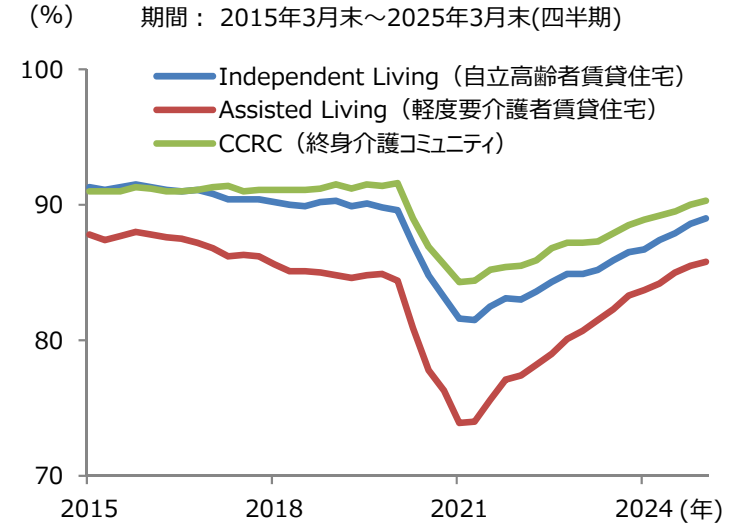


＊ヘルスケアREIT指数構成銘柄の配当金の合計を、個別銘柄の時価総額で加重平均し指数化したもの

米国高齢者向け住宅･CCRCの月額平均賃料の推移



米国高齢者向け住宅･CCRCの入居率の推移



出所：ブルームバーグ（データ元はNIC MAP Data Service)

※ 全米31都市ベース。Independent Living、Assisted Livingとも施設の大部分が各タイプを占めるものを対象とする。

ヘルスケアREITと他資産とのリスク･リターン特性、分散効果

期間：2015年6月末～2025年6月末(月次、円ベース)

<リスク･リターン特性>

リターン/リスク特性	ヘルスケアREIT	世界株式	米国REIT	世界国債	日本株式	米国株式
年率リターン	7.73%	12.45%	8.34%	2.61%	8.24%	15.47%
年率リスク	20.96%	16.83%	17.80%	6.65%	14.43%	17.66%
リターン/リスク	0.37	0.74	0.47	0.39	0.57	0.88

<50%ずつ併せ持ち後のリスク･リターン特性*>

リターン/リスク特性	ヘルスケアREIT ＋世界株式	ヘルスケアREIT ＋米国REIT	ヘルスケアREIT ＋世界国債	ヘルスケアREIT ＋日本株式	ヘルスケアREIT ＋米国株式
年率リターン	10.47%	8.20%	5.67%	8.55%	11.97%
年率リスク	17.12%	18.71%	12.21%	15.03%	17.40%
リターン/リスク	0.61	0.44	0.46	0.57	0.69

＊ヘルスケアREIT50%と他資産50%を併せて保有した場合のシミュレーションです。月次リターンを「50%：50%の割合」で掛け合わせて算出した概算値です。
また、リバランスにかかる手数料等のコストや税金を考慮しておりません。

※当ページで使用する指数の詳細は、4ページをご覧ください。
（出所）ブルームバーグ
※当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
※当資料に掲載された図表などの内容は、将来の運用成果や市場環境の変動などを示唆･保証するものではありません。

投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等値動きのある証券に投資をしますので、これら組み入れ資産の価格下落等や外国証券に投資する場合には為替の変動により基準価額が下落し、損失を被ることがあります。
投資信託は、預貯金や保険と異なります。また、投資元本が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。
個別の投資信託毎にリスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

投資信託に係る費用について

●購入時に直接ご負担いただく費用 ・・・ 購入時手数料上限3.3%（税込）
●換金時に直接ご負担いただく費用 ・・・ 信託財産留保額上限0.5%
●保有期間中に間接的にご負担いただく費用 ・・・ 信託報酬上限年率1.903%（税込）
※ファンド・オブ・ファンズでは、一部を除き、ファンドが投資対象とする投資信託証券の運用管理費用等を別途ご負担頂きます。
●その他の費用・手数料 ・・・ 監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、信託事務等に要する諸費用等をファンドの信託財産を通じて間接的にご負担いただきます。
詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等をよくご覧ください。
※ お客さまにご負担いただく手数料等の合計金額については、お客さまの保有期間等に応じて異なりますので表示することができません。

＜ご注意＞ 上記のリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しています。費用の料率につきましては、東京海上アセットマネジメント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います。費用の詳細につきましては、個別の投資信託毎の投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。投資信託にかかるリスクや費用は、投資信託毎に異なりますので、ご投資をされる際には、事前に投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面をよくご確認ください。

お問い合わせは

東京海上アセットマネジメント株式会社
https://www.tokiomarineam.co.jp/
サービスデスク 0120-712-016
※営業日の9時～17時

商 号 等 ：東京海上アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第361号
加入協会：一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

【一般的な留意事項】

■当資料は、情報提供を目的として東京海上アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。お申込みに当たっては必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社までご請求ください。
■当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
■当資料は信頼できると考えられる情報に基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。当資料に掲載された図表等の内容は、将来の運用成果や市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。
■投資信託は、値動きのある証券等（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。
■投資信託は金融機関の預金とは異なり元本が保証されているものではありません。委託会社の運用指図によって信託財産に生じた利益および損失は、全て投資家に帰属します。
■投資信託は、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
■投資信託は、預金および保険契約ではありません。また、預金保険や保険契約者保護機構の対象ではありません。
■登録金融機関から購入した投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。

使用した指数について

当資料で使用した指数は、以下の通りです。

資産名	指数名
ヘルスケアREIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Healthcare Index TR
グローバルREIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index
米国REIT	FTSE NAREIT All Equity REITS Total Return Index
欧州REIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index TR
アジアREIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia Index TR
J-REIT	東証REIT指数（配当込み）
世界株式	MSCIワールド・インデックス（配当込み）
米国株式	S&P500種指数(配当込み)
日本株式	TOPIX（配当込み）
世界国債	FTSE世界国債インデックス（除く日本）

●資料中に記載した、FTSE EPRA/NAREITのそれぞれの指数、FTSE NAREITのそれぞれの指数に関する著作権等の知的財産権、その他一切の権利はFTSEに帰属します。
●「東証REIT指数」は、株式会社ＪＰＸ総研が算出する株価指数であり、東証市場に上場するREIT全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重方式により算出されます。東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社ＪＰＸ総研または株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下、ＪＰＸといいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用等東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はＪＰＸが有します。ＪＰＸは、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。ファンドは、ＪＰＸにより提供、保証または販売されるものではなく、ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもＪＰＸは責任を負いません。
●MSCIワールド・インデックスに関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。
●TOPIXの指数値およびTOPIXにかかる標章または商標は、株式会社ＪＰＸ総研または株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下、ＪＰＸといいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用等TOPIXに関するすべての権利・ノウハウおよびTOPIXにかかる標章または商標に関するすべての権利はＪＰＸが有します。ＪＰＸは、TOPIXの指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。ファンドは、ＪＰＸにより提供、保証または販売されるものではなく、ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもＪＰＸは責任を負いません。