









マーケットデータ (2021/12/31)

※リート平均配当利回りは2021年11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)	1,479.32	+3.5%				3.08
先進国 (除日本)	1,493.23	+3.7%				3.02
 日本	548.89	+1.2%			0.07	3.82
 米国	1,959.66	+3.2%	米ドル 115.08	+0.6%	1.51	2.78
 カナダ	1,525.59	+2.1%	カナダドル 91.08	+2.0%	1.43	4.01
 欧州 (除英国)	1,048.91	+1.8%	ユーロ 130.90	+1.1%	-0.18	3.66
 英国	111.27	+2.1%	英ポンド 155.74	+1.7%	0.97	2.75
 豪州	1,123.80	+1.5%	豪ドル 83.68	+1.3%	1.67	3.86
 シンガポール	765.83	+1.7%	シンガポールドル 85.37	+1.5%	1.64	4.66
 香港	872.12	+1.2%	香港ドル 14.77	+0.7%	1.29	4.89

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：2021/9/30～2021/12/31】



【2004/3/31～2021/12/31】



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（2021/12/27～2021/12/31）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。年末年始休暇を前に積極的な売買が手控えられた中、週初は国内で新型コロナウイルスのオミクロン株の感染拡大懸念が強まったことなどから下落しました。その後は、オミクロン変異株の重症化率が低いなどのポジティブな調査結果が好感されことや、国内長期金利が低下した局面で相対的に投資妙味の高まったJ-REITに買いが入ったことなどから上昇に転じました。なお、31日の国内市場は休場でした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。年末年始休暇を前に薄商いとなった中、オミクロン変異株の重症化率に関するポジティブな調査結果が伝わり、市場に一定の安心感が広がったことや、S&P500種指数が連日で過去最高値をつけるなど、主要株価指数が堅調に推移した流れが波及したことなどから上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。スペインと英国で新型コロナウイルスの感染者数が急増し、フランスが抑制策を強化するなど、オミクロン変異株への懸念が続いていたものの、米国株式市場が堅調に推移したことを受けて、上昇しました。なお、27日と28日の英国市場は休場、31日の欧州主要市場は休場または短縮取引でした。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。クリスマス連休を挟んで29日に再開した豪州市場では、人口が最も多いニューサウスウェールズ（NSW）州で新型コロナウイルス感染者が急増したものの、高いワクチン接種率によって景気回復は順調に進むとの見方が根強いことから、欧米市場に続いて上昇しました。なお、27日と28日の豪州市場は休場、31日は短縮取引でした。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。欧米市場と同様、オミクロン株に対する警戒感が後退したことから上昇しました。シンガポール市場では、政府が規制緩和に向けて動いているとの期待もあり、経済の拡大を見込んだ買いが優勢となりました。香港市場では、中国人民銀行（中央銀行）が、不動産市場の健全な発展を推進していくと声明を発表したことも、市場の下支えになったと見られます。なお、27日の香港市場は休場、31日の香港市場とシンガポール市場は短縮取引でした。

トピックス

■ 2021年の振り返り（米国REIT市場）

2021年、米国株式市場（S&P500種指数）は27%上昇、米国REIT市場（FTSE NAREIT Equity REIT指数）は37%上昇して1976年以来の上昇率を記録しました。2021年の初めから始まった新型コロナウイルスのワクチン接種によって経済再開、景気回復への期待が高まり、2020年に8%下落した米国REIT市場は予想よりも早く回復しました。例えば、2020年に賃借人の流出が見られたニューヨークやサンフランシスコなどの都市部では賃貸アパートの需要が2021年前半に急増しました。また、サイモンプロパティ（米国最大のショッピングモールREIT）は、モールへの顧客の回帰によって販売が好調となり、パンデミック前の株価を上回りました。また、コロナ禍であっても物流施設などの産業用不動産、データセンター、セルフストレージなどのセクターは大きく上昇しました。特に、在宅勤務によって人々が住居内のモノを減らすためにセルフストレージを活用する動きが高まっていることから、セルフストレージREITはパンデミック発生以来80%以上上昇しました。2020年の下落から回復し堅調に推移した2021年のREIT市場でしたが、2022年は波乱含みの展開が予想されます。インフレによる金利上昇、2021年11月末に確認された新型コロナウイルスの新たな変異株であるオミクロン株などのヘッドラインリスクは当面の間続くと考えられます。特に、オフィス、モール、高齢者向け住宅、ホテルなどのセクターはこれらのリスクの影響を受けることが予想されます。

※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。

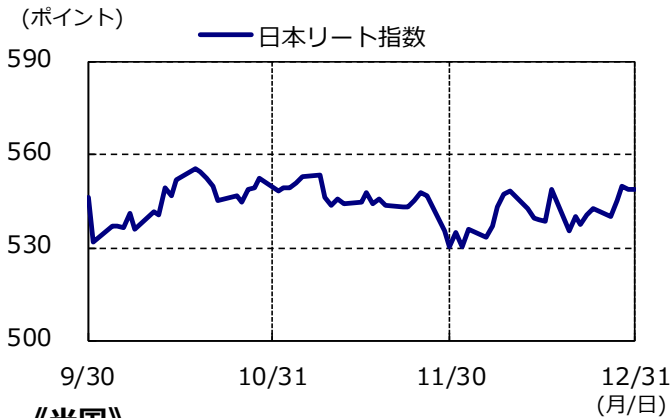
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

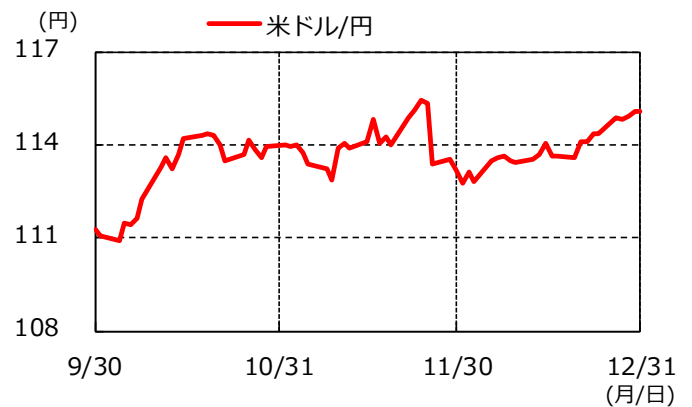
各国・地域別グラフ (2021/9/30~2021/12/31)

※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。

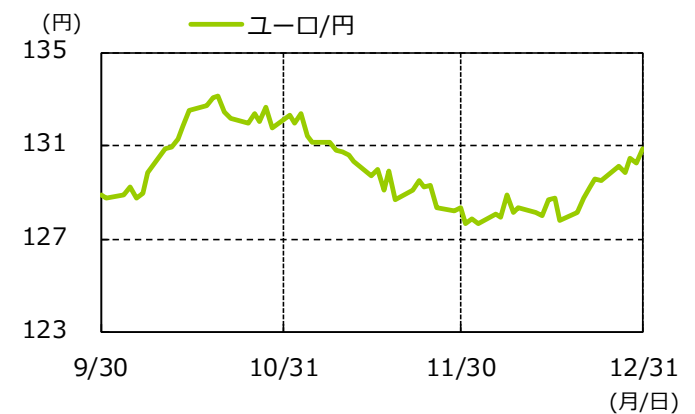
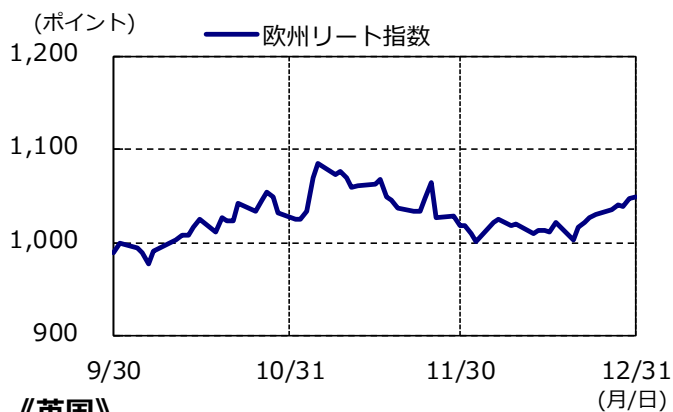
《日本》



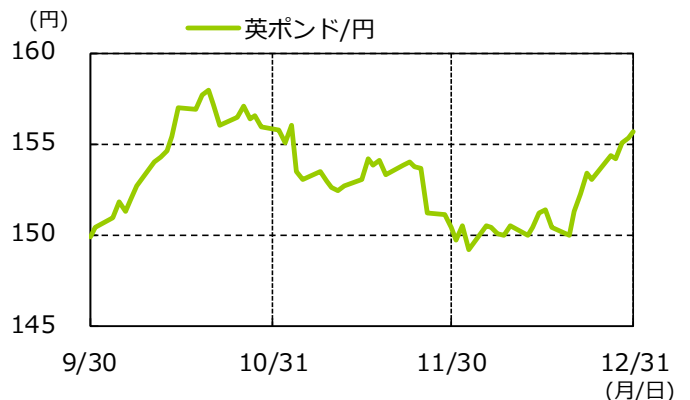
《米国》



《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

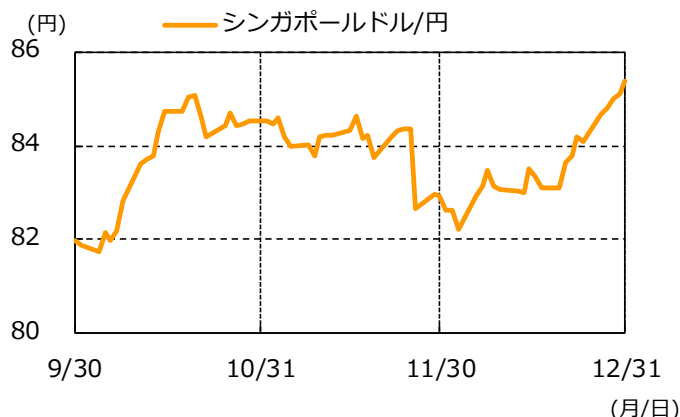
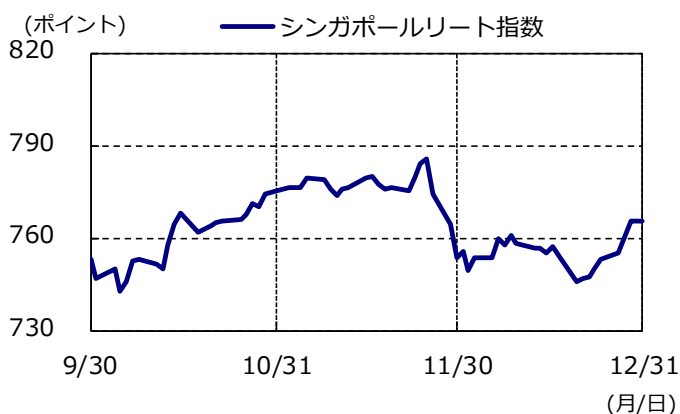
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

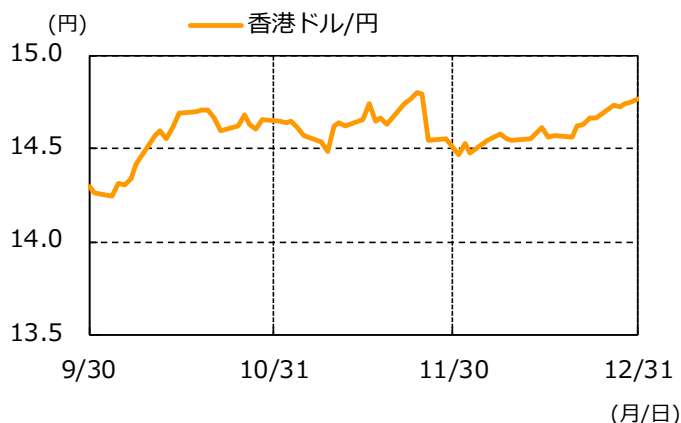
《豪州》



《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。