

マーケットデータ (2021/12/10)

※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)	1,394.27	+2.7%					3.08
先進国 (除日本)	1,400.34	+2.7%					3.02
 日本	548.46	+2.3%				0.06	3.82
 米国	1,860.30	+2.5%	米ドル	113.44	+0.6%	1.48	2.78
 カナダ	1,458.35	+1.2%	カナダドル	89.17	+1.6%	1.47	4.01
 欧州 (除英国)	1,019.85	+1.8%	ユーロ	128.32	+0.5%	-0.35	3.66
 英国	108.91	+1.4%	英ポンド	150.53	+0.9%	0.74	2.75
 豪州	1,083.80	+2.7%	豪ドル	81.33	+3.0%	1.64	3.86
 シンガポール	758.33	+0.6%	シンガポールドル	83.07	+1.1%	1.67	4.66
 香港	862.54	+1.3%	香港ドル	14.54	+0.5%	1.37	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

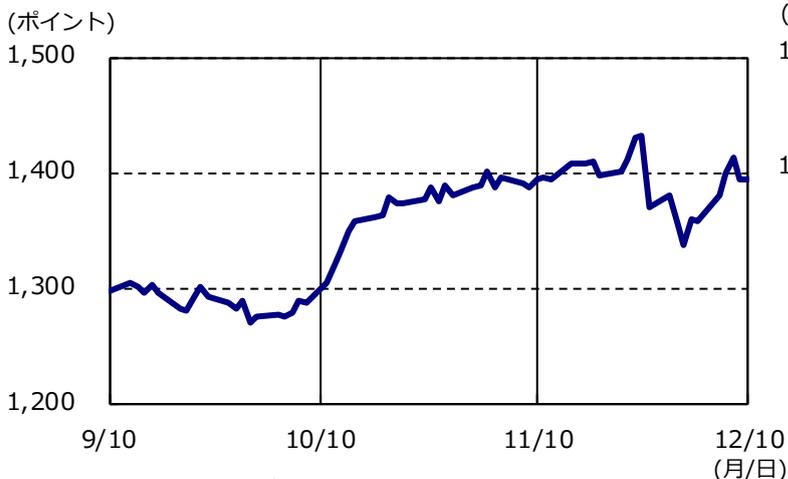
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/9/10～2021/12/10】



【2004/3/31～2021/12/10】



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（2021/12/6～2021/12/10）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。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に対する懸念が後退し、上昇する展開となりました。保有物件の火災が鎮火したと報じられたGLP投資法人などが上昇しました。また、三鬼商事が発表した11月の東京ビジネス地区のオフィスの平均空室率は、大型解約の動きが少なかったことなどを背景に6.35%と21か月ぶりの低下となりました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週末に発表予定のCPIに対する警戒感やオミクロン株感染率の高さなどから下落する場面もあったものの、ファイザー製のワクチンなどでブースター接種による有効性が示されたことなどから、投資家のリスク選好が強まり上昇しました。セクター別では、ホテルやオフィスなどのセクターが大きく上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。英国のパンデミックの規制強化に対する懸念があったものの、オミクロン株に対するワクチンの有効性の発表やECB（欧州中央銀行）が資産購入プログラムの拡大を議論するとの報道も好感されました。英国では住宅やヘルケアセクターが、大陸欧州では、小売などのセクターが堅調な展開となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。オミクロン株への懸念後退やRBA（豪州準備銀行）の緩和的金融政策の維持の姿勢が好感されました。セクター別では、小売や物流施設リートなどが大きく上昇しました。豪統計局が発表した第3四半期の住宅用不動産価格指数は、前期比+5.0%、前年比+21.7%と住宅市況の過熱感を示すものとなりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。シンガポール市場は、他の市場と同様に、オミクロン株に対する懸念が後退する中で景気敏感セクター銘柄中心に上昇しましたが、小売リートのキャピタランド・インテグレートド・コマースナル・トラストは投資口の追加発行から上値の重い展開となりました。一方、香港市場は、中国の配車サービス滴適グローバルの米国上場廃止や中国不動産大手の中国恒大集団の一部債務不履行などの波乱要因もあったものの、概ね堅調に推移しました。

トピックス

■オミクロン株の影響（欧州）

ドイツなど欧州では、新たな変異株、オミクロン株の感染者が英国をはじめ、欧州各地で確認されたことから、パンデミック関連の規制がさらに強化される恐れが高まっています。こうしたなかで、欧州の不動産・REIT市場は、再び業績の安定性の優劣を織り込む動きを見せています。例えば、小売セクターはパンデミックの影響で最も大きな影響を受けたセクターの一つですが、フィンランドの不動産管理会社のシティコンの株価は、北欧では比較的コロナ感染の影響が小さかったことや生活必需品などを取り扱うテナントに重点を置いていたことから、相対的に底堅いと見られます。ディフェンシブなヘルスケアセクターは、高齢者向け住宅を手掛けるエディフィカなどが、安定したキャッシュフローや政府からの支援もあって比較的安定した動きが期待されています。一方、イタリアやフランスのエクスポージャーが大きいユーロコマースナル・プロパティーズやオランダやベルギーの中規模なショッピングセンターを運営するベーロルドハファーなど、年初からの行動制限の緩和につれて相対的に上昇した銘柄は、感染が拡大する局面では影響を受けやすいことから、慎重な対応が望まれます。

※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 (2021/9/10~2021/12/10)

※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。

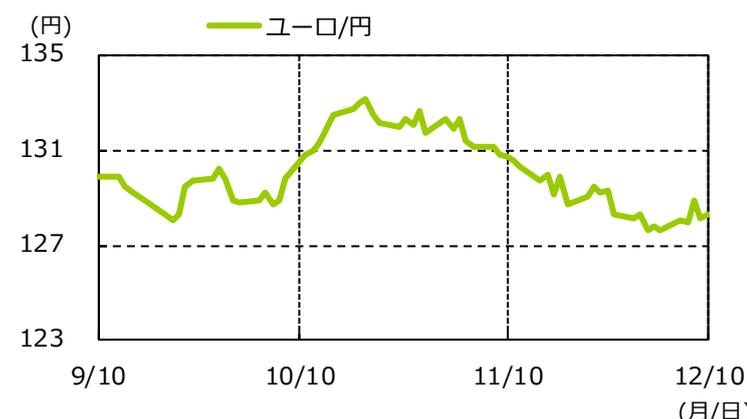
《日本》



《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

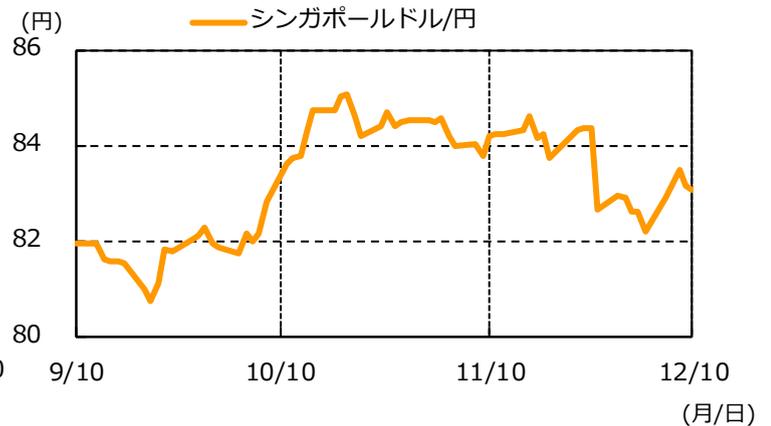
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。