









マーケットデータ (2021/12/17)

※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) | 1,404.81 | +0.8% | | | | | 3.08 |
| 先進国 (除日本) | 1,411.78 | +0.8% | | | | | 3.02 |
|  日本 | 548.82 | +0.1% | | | | 0.05 | 3.82 |
|  米国 | 1,873.78 | +0.7% | 米ドル | 113.63 +0.2% | | 1.40 | 2.78 |
|  カナダ | 1,481.32 | +1.6% | カナダドル | 88.16 -1.1% | | 1.32 | 4.01 |
|  欧州 (除英国) | 1,021.18 | +0.1% | ユーロ | 127.83 -0.4% | | -0.38 | 3.66 |
|  英国 | 108.15 | -0.7% | 英ポンド | 150.51 -0.0% | | 0.76 | 2.75 |
|  豪州 | 1,108.72 | +2.3% | 豪ドル | 81.01 -0.4% | | 1.59 | 3.86 |
|  シンガポール | 754.09 | -0.6% | シンガポールドル | 83.11 +0.0% | | 1.57 | 4.66 |
|  香港 | 848.80 | -1.6% | 香港ドル | 14.57 +0.2% | | 1.19 | 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

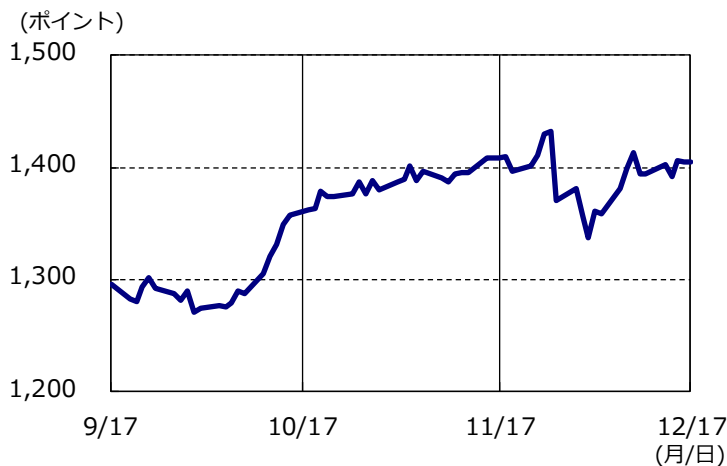
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/9/17～2021/12/17】



【2004/3/31～2021/12/17】



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（2021/12/13～2021/12/17）

【日本】

J-REIT市場はほぼ横ばいとなりました。海外主要中銀の政策決定会合を控えて様子見姿勢が広がったことに加え、国内でも複数の新型コロナウイルスのオミクロン株感染者が確認されたこと、岸田首相が自社株買い規制に言及したことなどが嫌気され週前半は下落していましたが、主要国が金融緩和の縮小に積極的な姿勢へ転換したことを受けてリスク回避の動きが強まり、ディフェンシブと見られたリートが週末にかけて買われました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週前半は、オミクロン株への警戒感やFOMC（米連邦公開市場委員会）を前にしたリスク回避の動きから株式市場が軟調に推移した一方、物流リートやデータセンターリートなど巣ごもりによる恩恵のある銘柄を中心にリートは底堅く推移しました。FOMCでは、2022年において3回の利上げが示唆されるなど、事前の大方の予想よりもタカ派的な姿勢が示されましたが、長期金利の反応が限定的だったこともあり、リート市場への影響は限定的でした。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州では小幅上昇、英国では下落しました。英国でオミクロン株の感染者が急増するなど、経済正常化への見通しに不透明感が高まり週前半は軟調な推移となりました。週後半には、FOMCの結果や、英中央銀行による予想外の利上げ、ECB（欧州中央銀行）のパンデミック緊急購入プログラムの2022年3月での終了決定など、各国の金融政策の転換が鮮明になる中で、一時リートの下落幅が拡大しましたが、週末には買い戻されました。

【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感染は再拡大しているものの、鉄鉱石の供給逼迫などを背景とした商品市況の上昇に加え、行動制限の緩和により11月の雇用統計が市場予想を上回ったことが好感されました。RBA（豪州準備銀行）総裁が講演を行い、次回2月に政策決定会合で量的緩和政策について再検討すると言及するとともに、2022年中には利上げの条件が満たされないのがメインシナリオ、とコメントしています。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。FOMCおよびECB会合を控え、週前半から積極的にリスクをとる動きは限られました。債券利回りの低下がリートの下支えとなる一方で、香港で初のオミクロン株感染による死者が確認されたことや、中国の11月の小売売上高が下振れたこと、米国が中国の42の団体・企業を制裁リストに追加したことなどが重しとなりました。

トピックス

■オフィスの魅力度向上への取り組み（米国）

新型コロナウイルスのオミクロン変異株の出現により、従業員のオフィス復帰計画は足元で修正を余儀なくされる事例が増加しています。今月に入り、アップルやフォードなどの大手企業がオフィス勤務の再開延期を決定しました。新型コロナウイルスの蔓延長期化によって人々の働き方は大きく変化し、米国の多くの都市ではオフィスの空室率は依然として過去最悪に近い水準にあり、賃料が長期的に停滞するリスクが懸念されています。こうした中、従業員を再びオフィスに呼び戻すべく、米国の不動産開発業者とテナント企業はオフィスをより魅力的なものにするための試みを始めています。2020年9月に開業したマンハッタンの超高層ビル、ワン・ヴァンダービルトは、オフィスリート大手のSLグリーン・リアルティが30億米ドル以上をかけて開発しました。同ビルの下層階には広大なショッピングゾーンがあり、感染症対策として高性能の空気ろ過システムや、4千平方フィートの広大なテラスなどの設備を備えています。更に、フレンチの巨匠ダニエル・ブリュエ氏が監修するレストランも擁しています。極めて高額な賃料にもかかわらず、投資会社のカーライル・グループをはじめとする大手企業がテナントとして名を連ねており、立ち上がりは順調な模様です。また、これらテナント各社も、従業員が快適に過ごせるよう、瞑想のためのスペースなど追加的な設備をオフィス内に設けるなど更なる工夫をしています。一方で、米国では従業員の7割がオフィスへの復帰に消極的、または在宅勤務の恒久化を望んでいるとの調査もあり、高額な投資が報われるかどうかは、しばらく様子を見る必要があるようです。

※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

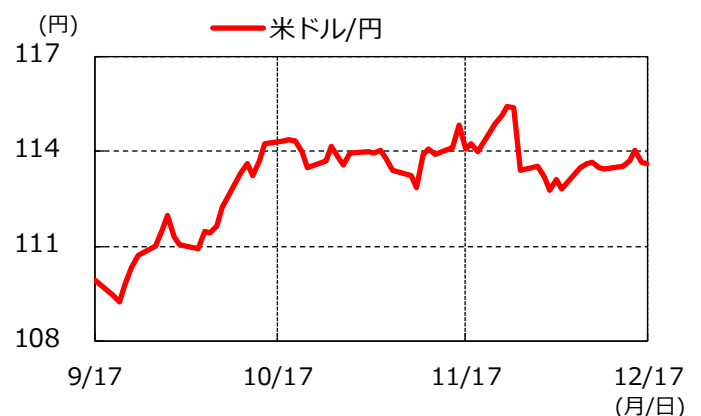
各国・地域別グラフ (2021/9/17~2021/12/17)

※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。

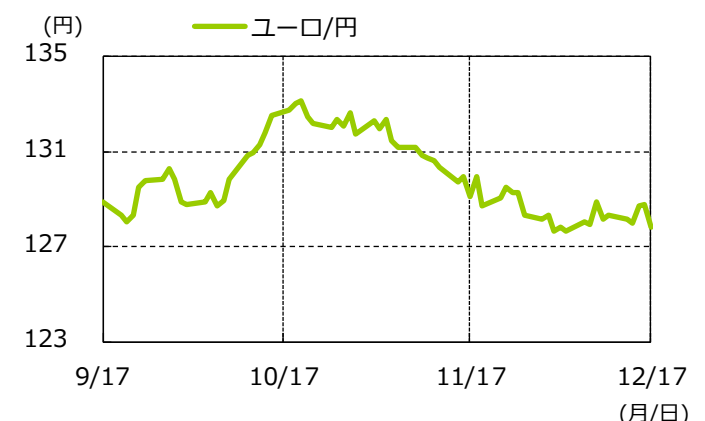
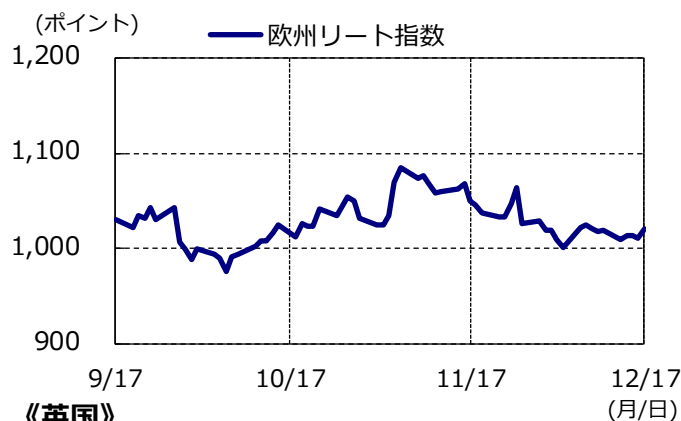
《日本》



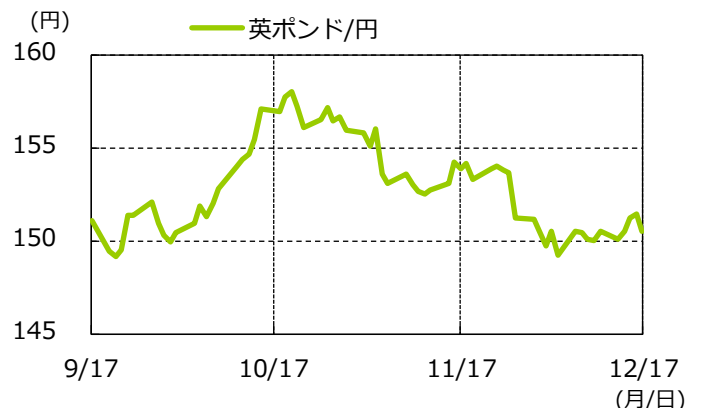
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

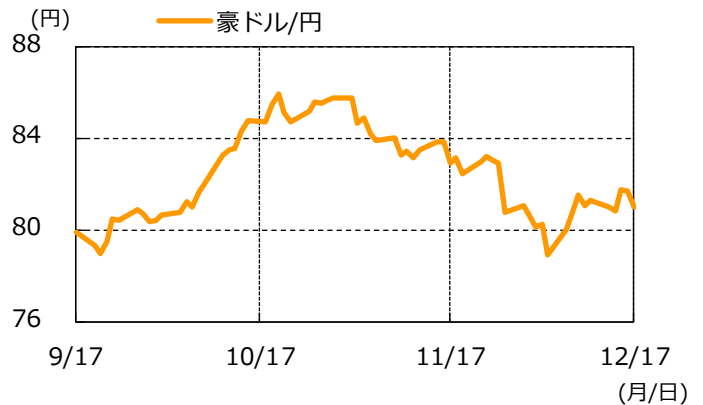


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

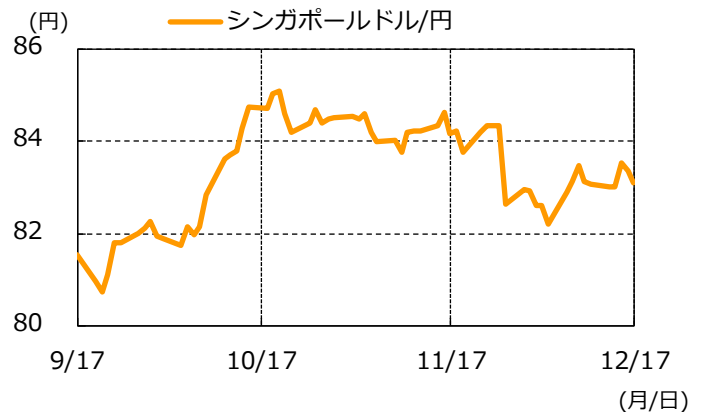
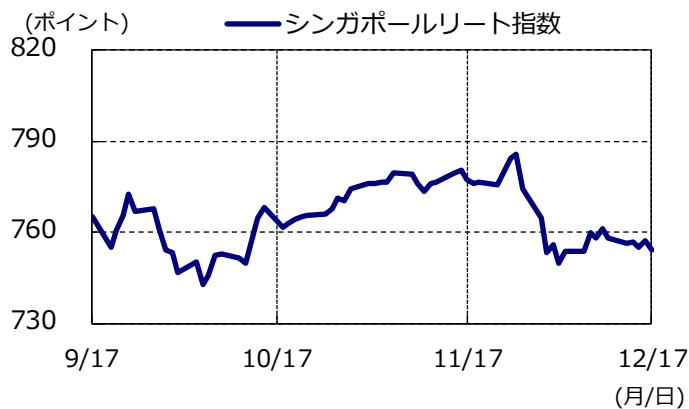
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

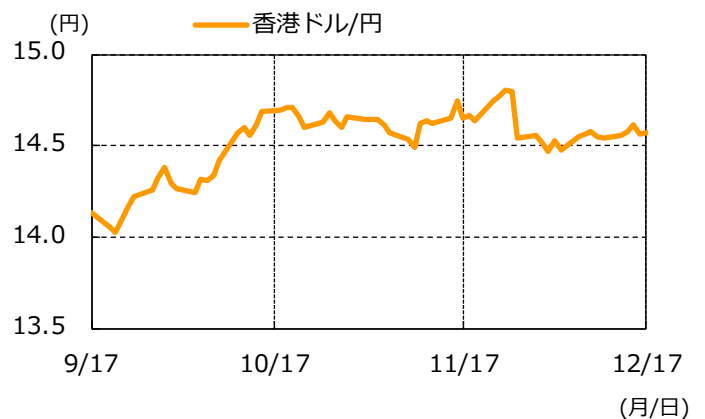
《豪州》



《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。）に投資をしますので、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。