









マーケットデータ (2021/12/24)

※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)	1,428.81	+1.7%					3.08
先進国 (除日本)	1,439.45	+2.0%					3.02
 日本	542.52	-1.1%				0.07	3.82
 米国	1,898.21	+1.3%	米ドル	114.38	+0.7%	1.49	2.78
 カナダ	1,493.66	+0.8%	カナダドル	89.32	+1.3%	1.46	4.01
 欧州 (除英国)	1,030.17	+0.9%	ユーロ	129.49	+1.3%	-0.25	3.66
 英国	108.96	+0.7%	英ポンド	153.14	+1.7%	0.93	2.75
 豪州	1,107.72	-0.1%	豪ドル	82.61	+2.0%	1.58	3.86
 シンガポール	753.37	-0.1%	シンガポールドル	84.10	+1.2%	1.59	4.66
 香港	861.42	+1.5%	香港ドル	14.66	+0.7%	1.24	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

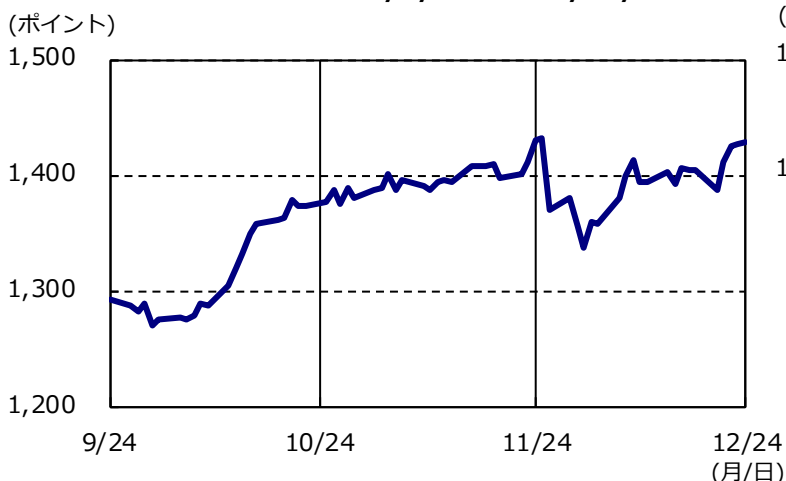
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

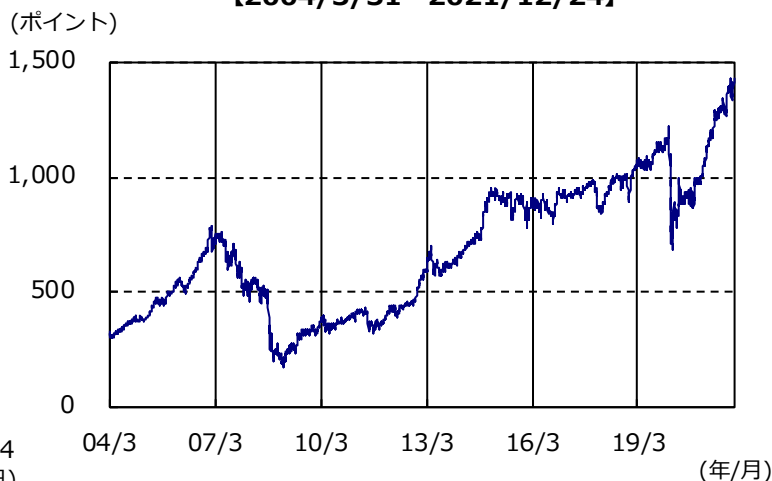
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

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：2021/9/24～2021/12/24】



【2004/3/31～2021/12/24】



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（2021/12/20～2021/12/24）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初は、中国人民銀行の政策金利引き下げを受け、中国景気に対する不透明感が高まったことや、前週末に米国株式市場が下落したことから、J-REITも軟調となりました。その後は、米国株式市場と国内株式市場がともに反発したほか、新型コロナウイルス変異株（オミクロン株）に関して楽観的な報道が散見されたことから、J-REITも上昇に転じました。しかし、前週末に大きく上昇して引けていたことから、前週末比では下落となっています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週初は、オミクロン株の感染拡大や、バイデン米政権の税制・支出法案成立を巡る不透明感が高まったことから、売りが優勢となりました。しかし、その後に米食品医薬品局（FDA）が新型コロナウイルス経口治療薬の緊急使用を承認したことや、12月の米消費者信頼感指数が好調であったことから、一転して上昇基調となりました。なお、24日の米国市場は休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。オミクロン株の感染拡大を受け、オランダがロックダウン（都市封鎖）を開始したことや、その他の欧州各国も行動規制を検討していることが伝わると、欧州株式市場は下落、欧州リートも下げる展開となりました。しかし、週の中盤にかけて、オミクロン株に関する楽観的な報道を背景に、欧米株式市場が反発を見せると、欧州リートも上昇に転じました。なお、24日の欧州主要市場は休場または短縮取引でした。

【豪州】

豪州リート市場は小幅に下落しました。週初は、世界的なオミクロン株の感染拡大を受け、株式市場とともに軟調となりました。週の中盤からは、オミクロン株に対する警戒感の緩和や資源価格の上昇などを背景に、豪州株式市場は反発を見せましたが、豪州長期金利も上昇したことから、豪州リートは上値が重い展開となっています。なお、24日の豪州市場は短縮取引でした。

【アジア】

アジアリート市場は、香港市場では上昇、シンガポール市場では小幅下落となりました。週初はオミクロン株に対する警戒感から値を下げて始まりましたが、投資家心理の改善に伴い反発しました。香港市場では、中国当局による不動産市場への規制が緩和されるとの期待感も、市場の下支えになったと見られます。なお、24日の香港・シンガポール市場は短縮取引でした。

トピックス

■米国一戸建て賃貸における家賃上昇について

市場では、米国の一戸建て賃貸における家賃上昇に注目が集まっています。一部の調査によると、10月の一戸建て賃貸の家賃は前年同期比で10%を超える上昇となっており、前年同月公表の同調査から3倍近くの伸びとなりました。こうした賃料上昇に伴って、米国の一戸建て賃貸用REITは、新型コロナウイルスの感染拡大以降、最も好調な不動産セクターの一つとなっています。賃料上昇の要因としては、旺盛な需要に対して供給が追いついていないことが挙げられます。新型コロナウイルスの出現によって、都市部を離れて在宅勤務を行う人々が増加しており、郊外の一戸建て賃貸の需要が押し上げられています。一方で、世界的なサプライチェーンの混乱を背景に、建築資材の価格と調達コストが上昇する中、住宅不足は歴史的な高水準となっています。加えて、住宅価格自体も高騰していることから、住宅購入希望者が賃貸市場に参入していることも、状況に拍車をかけています。サプライチェーンの混乱は一時的要因も大きいと見られます。今後の緩和されると想定されますが、郊外での在宅勤務という、働き方の構造的な変化と見ることもできます。また、米国で人口の多数を占めるミレニアル世代が購入適齢期を迎え、こうした需要は増えるとも言われています。今後は、米国住宅市場の長期的なトレンドとして展望していく必要があると見られます。

※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。

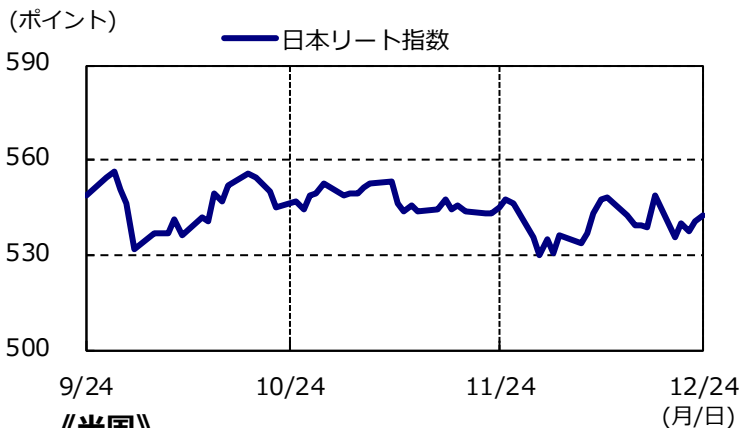
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

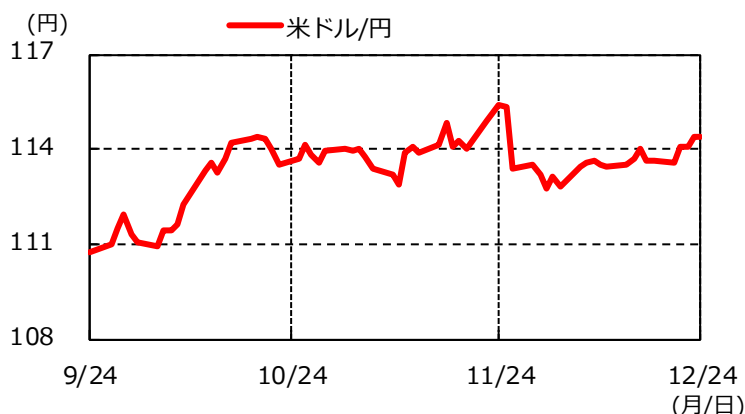
各国・地域別グラフ (2021/9/24~2021/12/24)

※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。

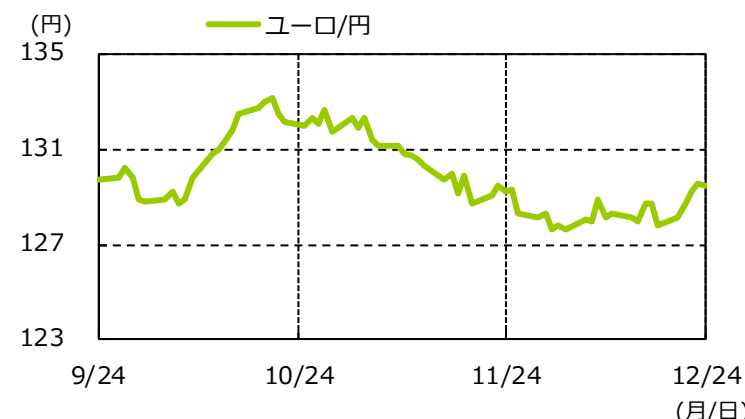
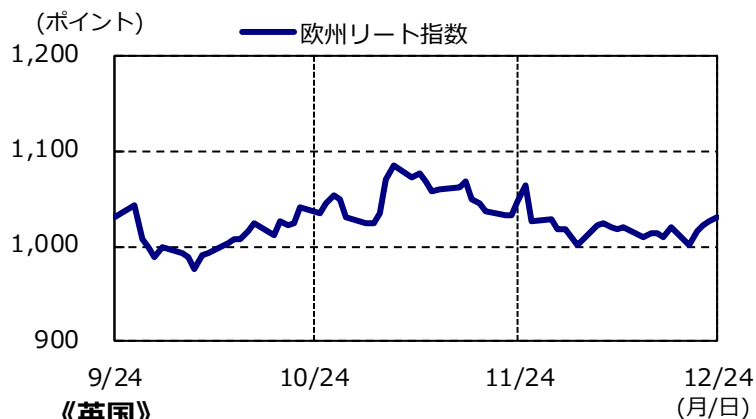
《日本》



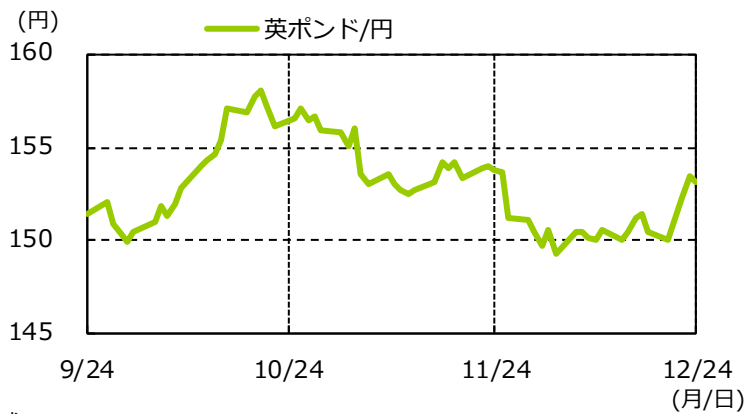
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

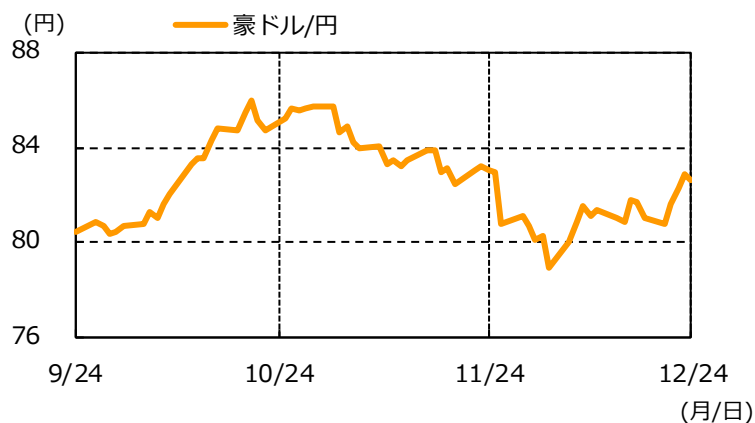


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

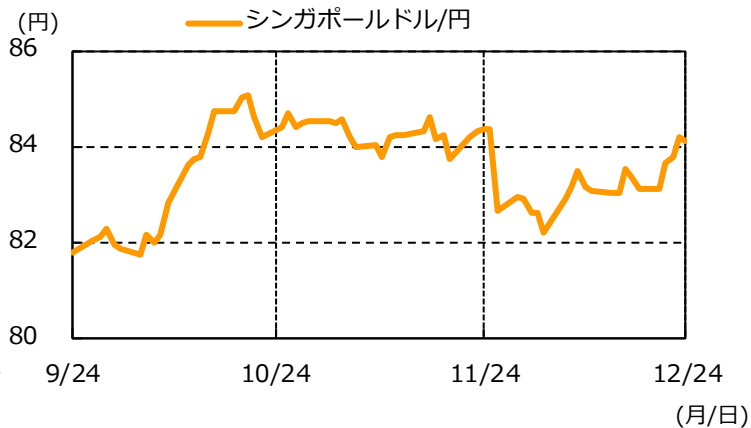
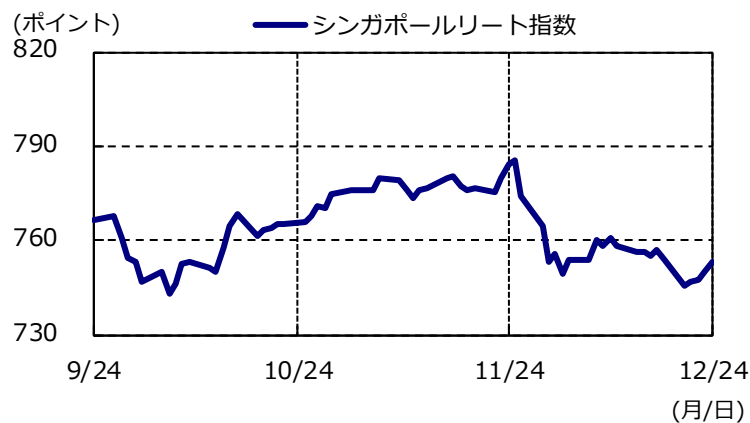
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

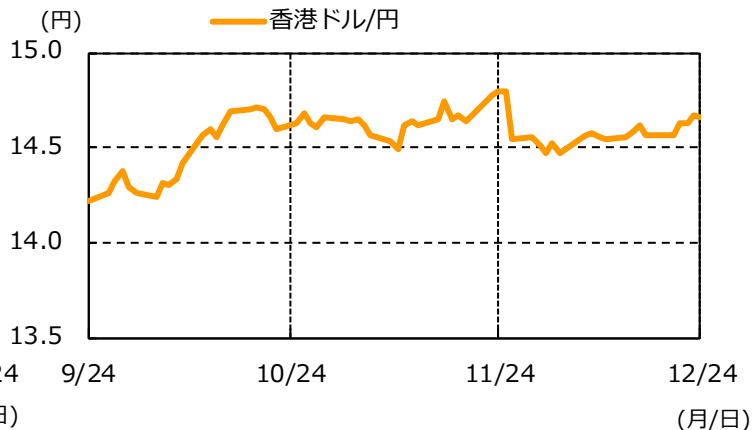
《豪州》



《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。