









マーケットデータ (2021/10/29)

※リート平均配当利回りは2021年9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)	1,380.13	+0.5%					3.24
先進国 (除日本)	1,383.94	+0.4%					3.19
 日本	552.63	+1.4%				0.10	3.70
 米国	1,813.82	+0.3%	米ドル	113.95	+0.4%	1.55	2.99
 カナダ	1,492.22	+0.2%	カナダドル	91.93	+0.2%	1.72	4.04
 欧州 (除英国)	1,031.35	-1.1%	ユーロ	131.77	-0.3%	-0.11	3.68
 英国	103.57	+0.3%	英ポンド	155.99	-0.1%	1.03	2.73
 豪州	1,026.58	-2.5%	豪ドル	85.76	+1.2%	2.09	3.96
 シンガポール	774.55	+1.2%	シンガポールドル	84.51	+0.4%	1.83	4.85
 香港	862.68	+0.5%	香港ドル	14.66	+0.4%	1.37	4.71

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

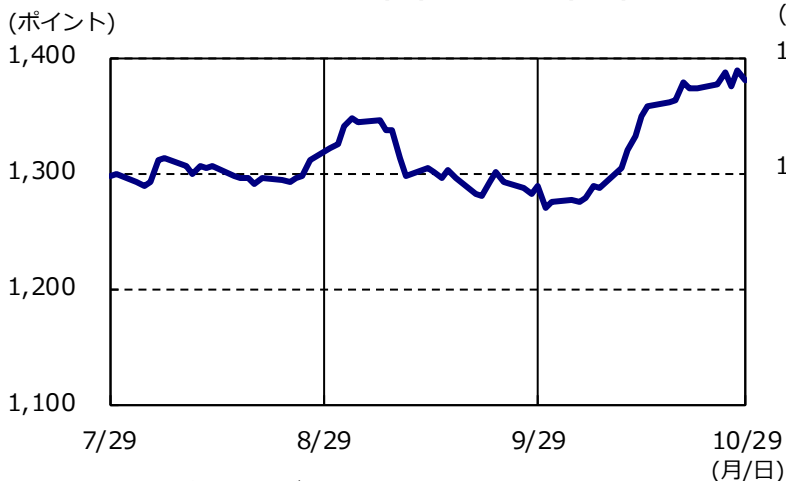
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

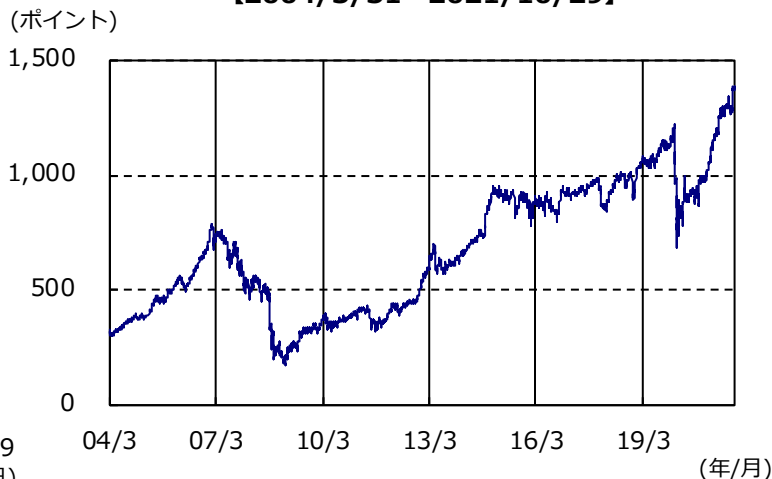
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

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：2021/7/29～2021/10/29】



【2004/3/31～2021/10/29】



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（2021/10/25～2021/10/29）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。前週末の下落を受け、幅広い銘柄で値ごろ感が意識されたとみられる買いが優勢となり、J-REITは上昇しました。その後、米長期金利の先高観が意識されたことなどから売りが優勢となる場面もありましたが、国内長期金利が低位で安定していることを背景にした押し目買いも相応に見られたことから、J-REITは再び上昇しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週前半は市場予想を上回る米主要企業の決算発表や良好な経済指標などが投資家心理を支え、米国リートは上昇しました。その後は足元上昇を続けてきたことや、原材料価格の高騰、サプライチェーン問題が嫌気されたことなどから、利益確定目的とみられる売りが優勢となり、下落しました。週末にかけては市場予想を上回る米企業の決算発表を背景に、米経済の底堅さが改めて意識されたことなどから、投資家がリスク選好姿勢を強め、米国リートは上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州では下落、英国は上昇しました。週初は好調な企業決算を背景に株式市場が好調に推移する中、投資家のリスク選好が高まったことで、欧州リートは上昇しました。その後、欧州中央銀行（ECB）ラガルド総裁の市場予想よりもハト派でない発言を受けて、ECBの債券買い入れ策で大きな恩恵を受けているイタリアなどの南欧諸国を中心に国債利回りが上昇し、リートの投資妙味が相対的に低下したことから、大陸欧州リートは下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週初はコモディティ価格の上昇に伴い鉱業・エネルギー株が買われ投資家のリスク選好が高まったことなどから、上昇しました。その後は豪州統計局が発表した7-9月期の消費者物価指数（CPI）のコアが6年ぶりの高水準となり、従来の想定よりも利上げが早期に実施されるとの懸念が広がったことや、豪州準備銀行（中央銀行）が買いオペを見送ったことなどによって金利が上昇し、リートの投資妙味が相対的に低下したことから、豪州リートは下落しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。他の市場と同様に上昇して始まり、その後も好調な企業決算などを背景に上昇しました。ただし、香港市場では中国国務院が固定資産税に当たる不動産税を一部地域で試験導入すると発表したこと、シンガポール市場では週半ばに新型コロナウイルスの1日あたりの新規感染者が流行開始以来最多となったことなどが相場の重しとなりました。

トピックス

■金利上昇がリートに与える影響

最近、中央銀行によるテーパリングがいつ始まるかに注目が集まっていますが、一般的には金利が上昇するとリートなどのインカム重視の投資の妙味が相対的に低下するとの見方が強まります。したがって、金利上昇はリートにとっては逆風と考えられています。しかし、資産運用会社Cohen & Steersは、2015年以前の20年間において、金利上昇後の1年間ではREITのリターンは株式市場を7.7%上回ったとレポートしています。また、今後の金利上昇局面においても、後述する主たる4つの理由によってリートが株式市場をアウトパフォームする可能性があります。理由の1つ目は、ハイテク株などのバリュエーションが過大となっている銘柄に比べてリートのバリュエーションが低く、金利上昇による影響を受けにくいと考えられているからです。2つ目は、金利上昇は経済の回復を意味しており、アパート等を含むリートでは家賃の上昇、需要拡大、稼働率の上昇等のプラスの影響が大きいと考えられているからです。3つ目は、金利上昇の状況においてもリートに最も影響のある住宅ローン金利が歴史的に見ても依然として低水準にあるからです。4つ目は長期金利に対するリートのイールドスプレッドは依然として大きいことから、スプレッドの水準が戻る過程で金利上昇のクッションとなると考えられているためです。今後予想される金利上昇局面においてリートへの懸念があるものの、上記のようにリートが株式市場を上回るパフォーマンスを見せるという考え方もあります。

※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。

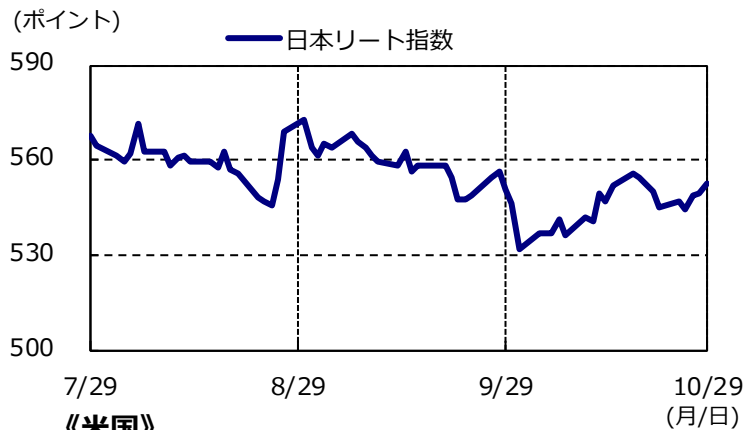
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

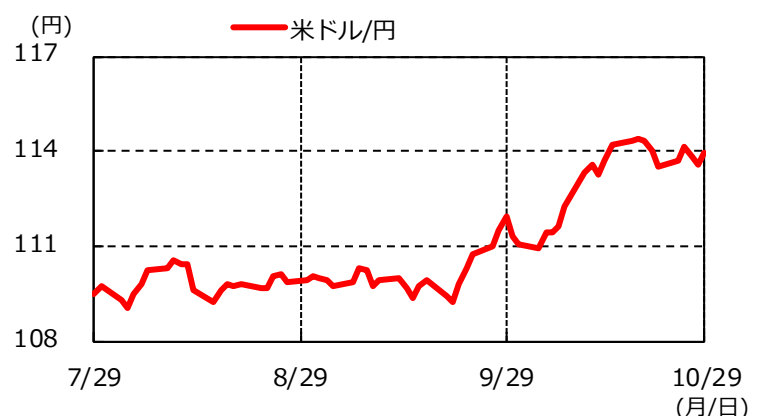
各国・地域別グラフ (2021/7/29~2021/10/29)

※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。

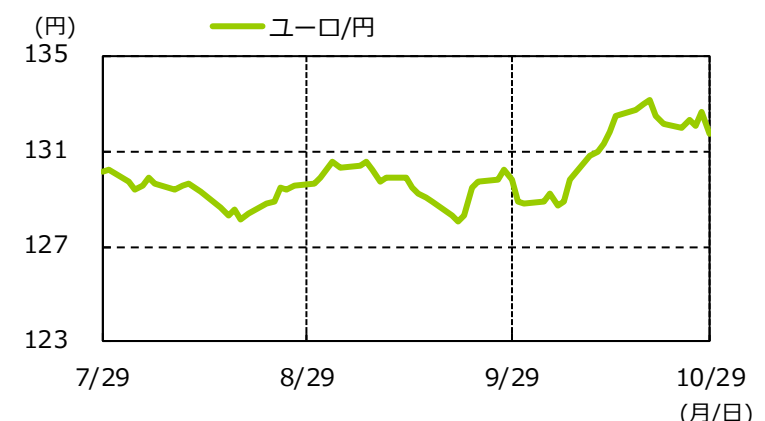
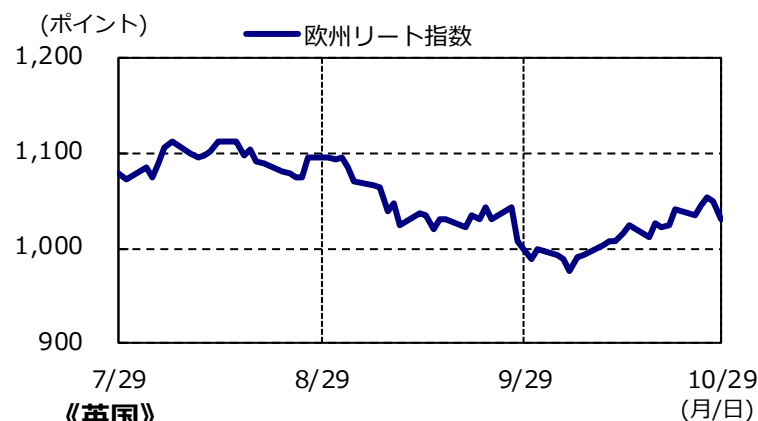
《日本》



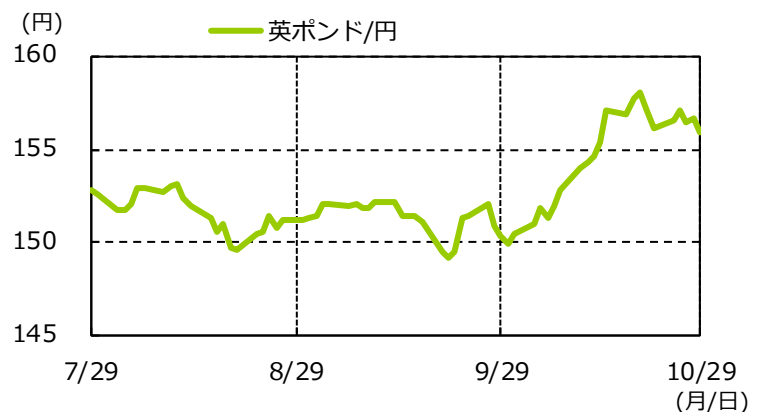
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

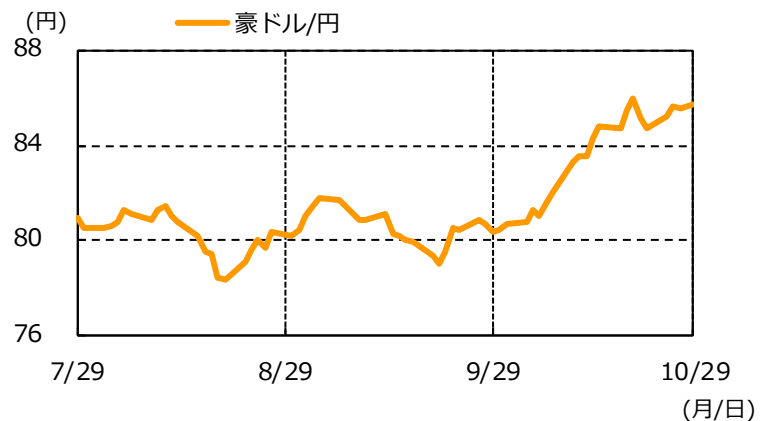
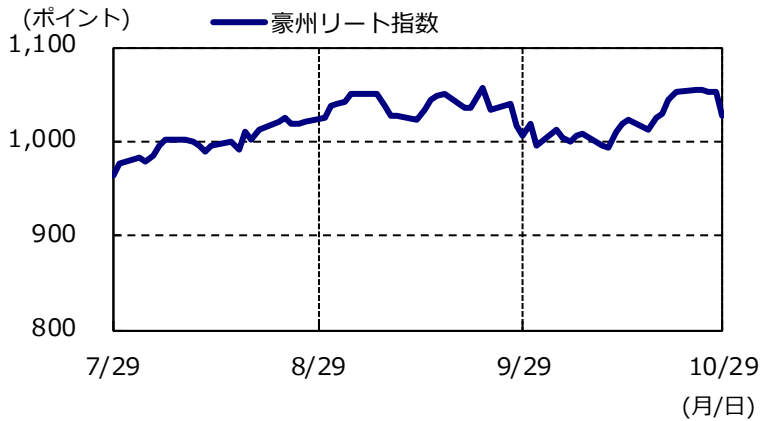


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

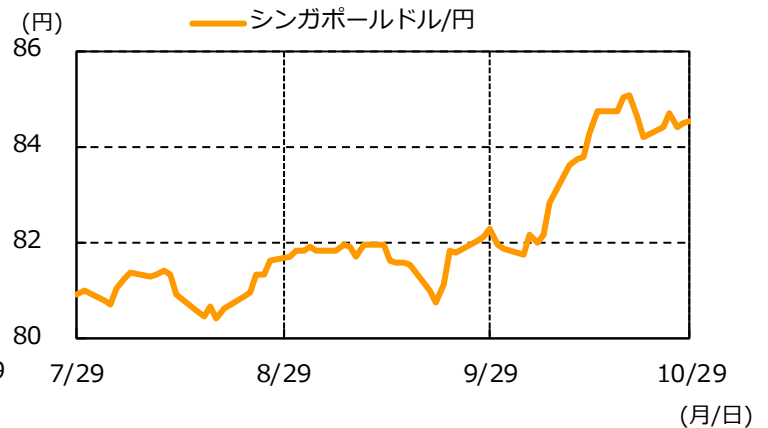
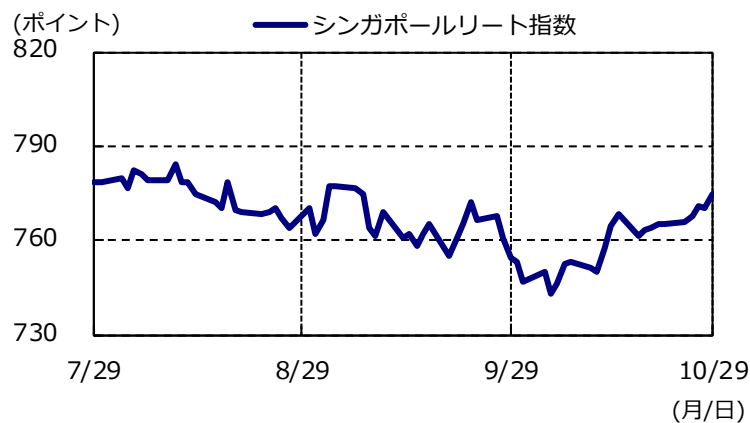
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

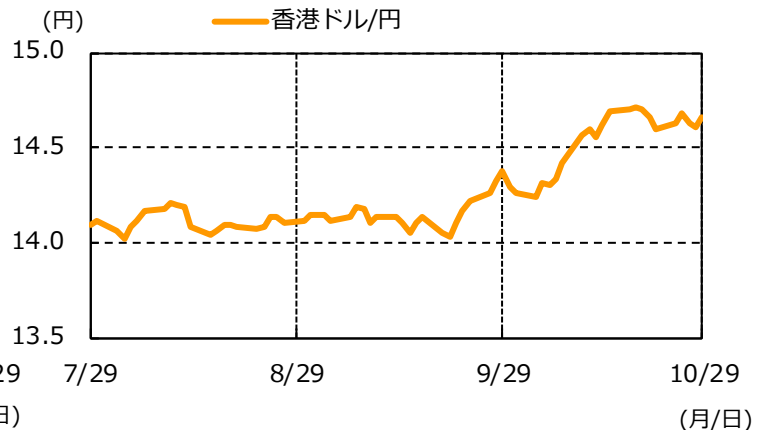
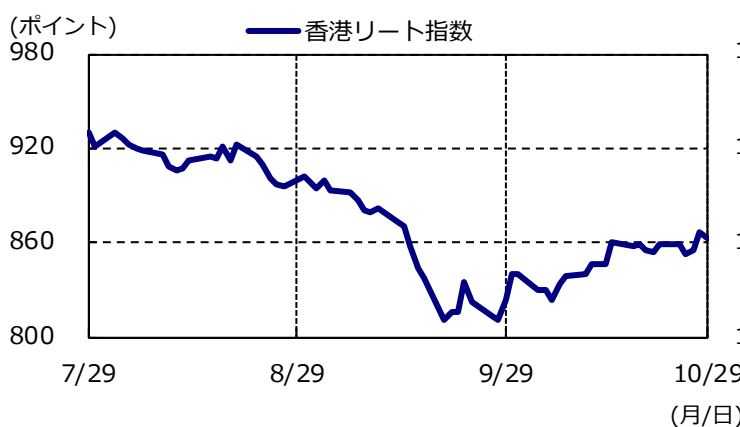
《豪州》



《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。