









マーケットデータ (2021/12/3)

※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)	1,357.89	-0.9%					3.08
先進国 (除日本)	1,363.40	-0.8%					3.02
 日本	535.97	-1.9%				0.05	3.82
 米国	1,814.47	-0.4%	米ドル	112.80	-0.5%	1.34	2.78
 カナダ	1,441.11	-2.2%	カナダドル	87.78	-1.1%	1.44	4.01
 欧州 (除英国)	1,001.35	-2.4%	ユーロ	127.64	-0.6%	-0.39	3.66
 英国	107.43	-0.5%	英ポンド	149.25	-1.3%	0.75	2.75
 豪州	1,055.40	-1.7%	豪ドル	78.95	-2.2%	1.61	3.86
 シンガポール	753.79	-2.7%	シンガポールドル	82.21	-0.5%	1.68	4.66
 香港	851.16	-3.7%	香港ドル	14.47	-0.5%	1.36	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

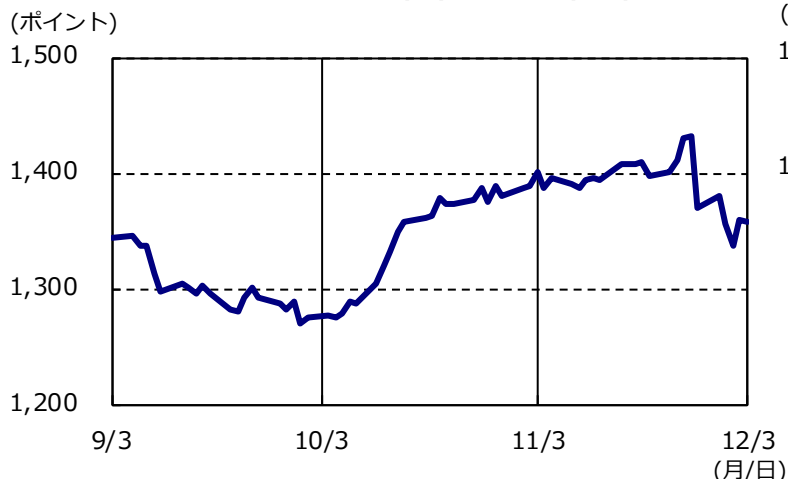
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/9/3～2021/12/3】



【2004/3/31～2021/12/3】



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（2021/11/29～2021/12/3）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初は、新型コロナウイルスの新たな変異株（オミクロン株）の感染拡大を受け、日本においても外国人の入国を原則停止するとの報道が伝わると、J-REIT市場は下落圧力が高まりました。その後も各国で感染が確認されたことで、軟調な動きとなりました。国内株式市場の反発に合わせてJ-REIT市場も追随する場面もありましたが、投資家のリスク回避傾向は根強く、売りが優勢となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。前週末はオミクロン株の影響で下落して終わりましたが、週明け29日にバイデン米大統領がロックダウン（都市封鎖）は想定していないと述べたことで、反発して始まりました。しかし、米国内でもオミクロン株感染者が確認されたことや、パウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長が金融緩和縮小に前向きな発言をしたことから、再び下落に転じました。その後、一時反発する場面も見られましたが、週を通しては下落となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初は、オミクロン株に対する警戒感が一部和らいだことなどから欧州リート市場は反発して始まりました。しかし、パウエルFRB議長の金融緩和縮小に対する前向きな発言を受け、欧州株式市場が軟調な動きとなると、欧州リート市場も再び下落する展開となりました。その後も、オミクロン株に関する新たな報道や各国の規制導入の発表が相次ぎ、神経質な動きとなりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。オミクロン株の感染拡大への懸念を背景に、同国市場も上値の重い展開となりました。週央には国内総生産（GDP）が発表となり、市場予想以上の力強い成長が示されましたが、同国内でもオミクロン株感染者が確認されたことなどが嫌気され、前週末比で下落となりました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。欧米市場と同様に、オミクロン株への警戒感から下落圧力が高まりました。こうした流れを受け、シンガポール市場では、足もとで緩和されていた渡航規制が厳格化されるのではないかとの見方が広がりました。香港市場では、ハイテク企業に対する中国当局の規制なども懸念材料となりました。週央にはアジアの株式市場の反発に合わせて下落幅を縮小する場面も見られましたが、勢いは続かず、下落して終わりました。

トピックス

■直近の企業による不動産投資の動向

依然、新型コロナウイルスへの警戒感が高まっていますが、不動産市場ではさまざまなディールが行われています。直近では、グーグルが既に賃貸契約をしていたハドソンスクエアのオフィスビル「セント・ジョーンズ・ターミナル」を21億米ドルで購入したことが大きな注目を集めました。一般的に、不動産事業を手掛ける企業でない限り、オフィスは賃貸が中心です。不動産市況の変動の影響を抑え、柔軟性を確保するためです。しかし同社のように、コロナショックに見舞われて下落した不動産価格を逆手に取り、購入へと舵を切る企業も増えてきているようです。確かに、賃貸と比較すると初期支出は増加しますが、長期的な視点に立った場合、賢明な選択肢ともいえるかもしれません。同社のサンダー・ピチャイCEOが「人がオフィスに集まることの力を信じている。我々は未来に投資した。」と述べていることから長期的な視点を重視した選択であることが分かります。また、オフィスに限らず、倉庫などの施設の購入も注目を集めています。Eコマース（電子商取引）による消費が盛んになるなか、企業はいかに早く商品を届けられるかを競っており、その中で、消費者の近くに倉庫を構えることを重視する企業も増えてきています。足もとでは、新型コロナウイルスの新たな変異株が猛威を振るっていますが、こうした環境だからこそ、より積極的に不動産への投資を行う企業も増えてくるかもしれません。

※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

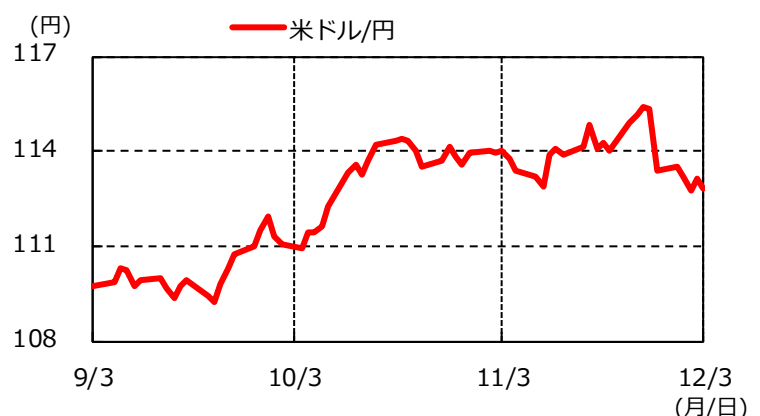
各国・地域別グラフ (2021/9/3~2021/12/3)

※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。

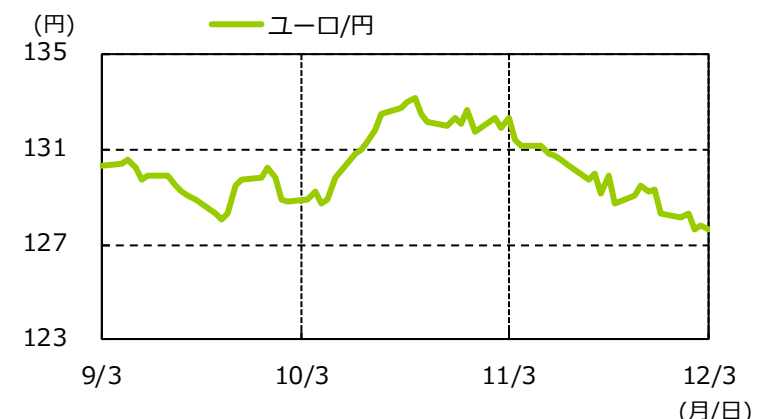
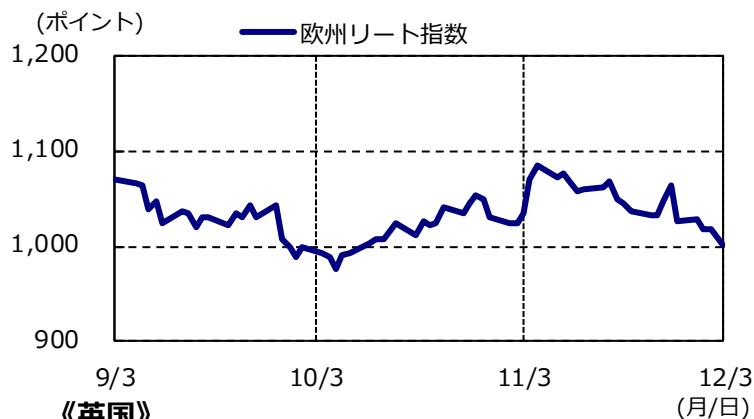
《日本》



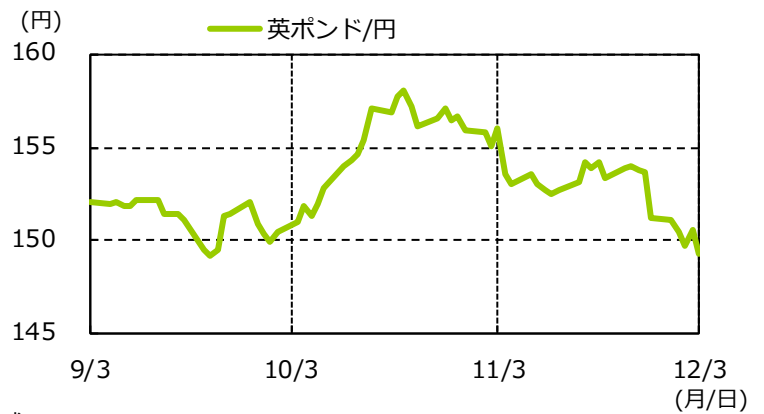
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

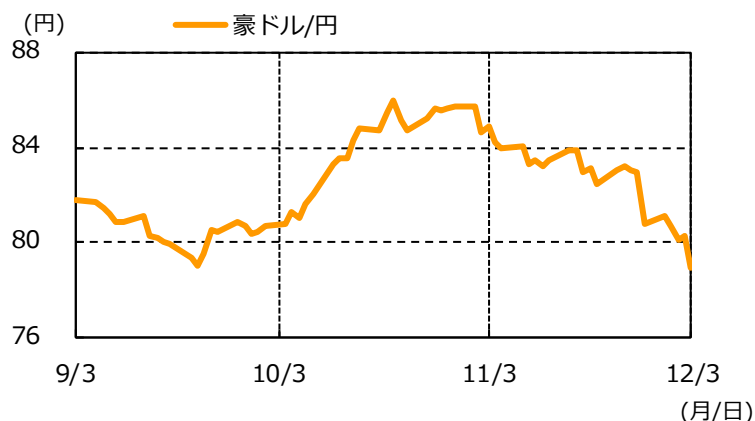


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

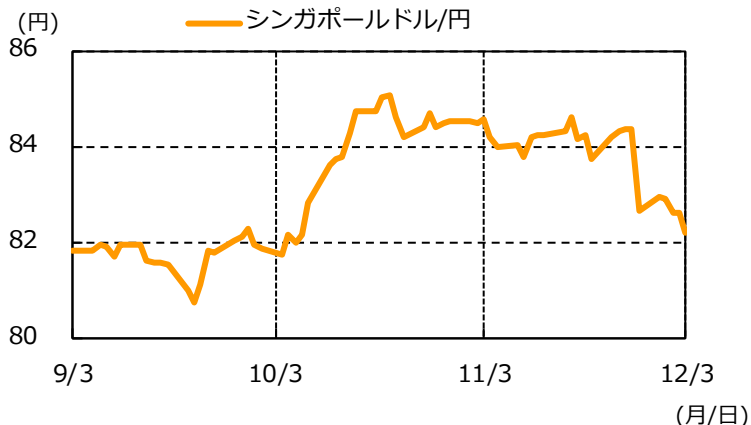
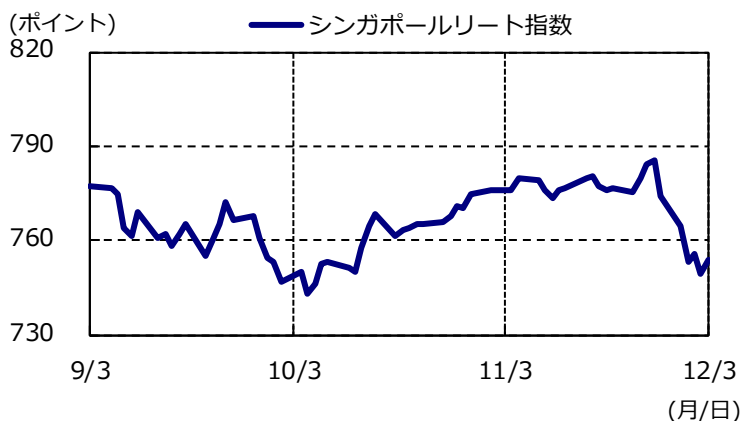
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

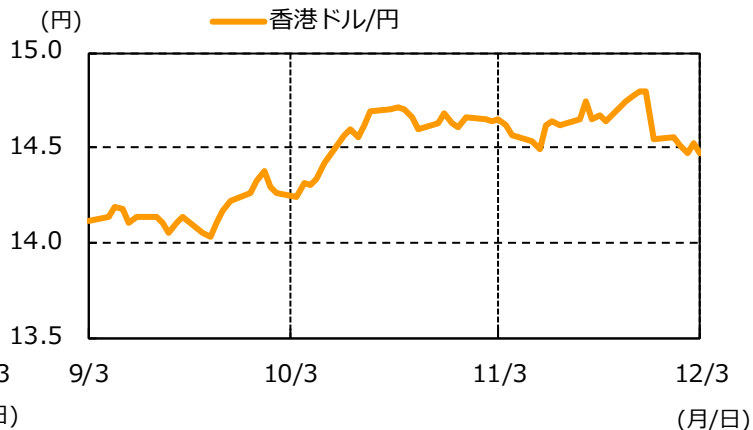
《豪州》



《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。