









マーケットデータ (2021/11/5)

※リート平均配当利回りは2021年10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)	1,396.16	+1.2%					3.01
先進国 (除日本)	1,401.42	+1.3%					2.95
 日本	552.87	+0.0%				0.06	3.69
 米国	1,845.15	+1.7%	米ドル	113.41	-0.5%	1.45	2.75
 カナダ	1,523.12	+2.1%	カナダドル	91.05	-1.0%	1.59	3.77
 欧州 (除英国)	1,084.66	+5.2%	ユーロ	131.19	-0.4%	-0.28	3.39
 英国	106.07	+2.4%	英ポンド	153.06	-1.9%	0.85	2.65
 豪州	1,066.02	+3.8%	豪ドル	83.93	-2.1%	1.81	3.79
 シンガポール	779.61	+0.7%	シンガポールドル	83.99	-0.6%	1.75	4.38
 香港	859.73	-0.3%	香港ドル	14.57	-0.6%	1.38	4.59

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

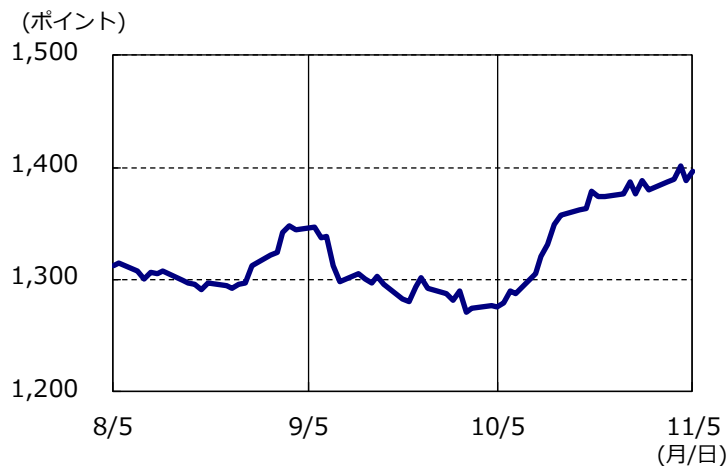
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/8/5～2021/11/5】



【2004/3/31～2021/11/5】



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（2021/11/1～2021/11/5）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。週初は前週末の衆議院選挙で自民党が単独過半数を占める結果となったことで不透明感が後退し、株式市場へ資金が回帰したことを受けて、逆にJ-REIT市場は下落して始まりました。しかし、新型コロナウイルス感染拡大を受けた水際対策が緩和されるとの見通しが伝わり、景気回復期待が高まったことから反発しました。その後も、米主要株価指数が最高値の更新を続けたことや、国内長期金利が低下したことなどを受け、続伸しました。なお、11月3日の日本市場は休場でした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米主要企業の好調な決算を背景として、前週末に続いて上昇して始まりました。その後、米連邦公開市場委員会（FOMC）にて量的緩和縮小（テーパリング）を開始するとの方針が発表されましたが、利上げには慎重な姿勢が示されたことがリート市場の下支えとなりました。週後半にかけては、米主要株価指数が連日最高値を更新する中で利益確定目的とみられる売りが入り、リート市場にも売りが波及した場面がありましたが、そのあと再び持ち直しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。欧州中央銀行（ECB）が2022年にも利上げを実施すると見る向きもあり、ユーロ圏の金利が上昇し、相対的に投資妙味が低下した欧州リート市場は下落して始まりました。しかし、好調な企業決算を背景に景気回復への期待感が高まっており、その後反発を見せました。週の後半には、ラガルドECB総裁が利上げに慎重な姿勢を示したほか、英中央銀行（BOE）も政策金利を据え置くと発表したことを受け、欧州リート市場は上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。豪中央銀行（RBA）が国債利回りの低金利誘導策の終了を発表したことから、早期利上げ観測が高まったことで、やや神経質な展開となりました。しかし、ロウRBA総裁が利上げに対しては慎重な発言をしたことで、株式市場とともにリート市場も上昇しました。その後も、RBAが来年のGDP成長率見通しを上方修正したことが相場の支えとなり、リート市場も続伸しました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちでした。欧米の主要株価指数に追随して、アジアリート市場も上昇する場面がありましたが、香港市場では中国本土での新型コロナウイルス感染拡大などが嫌気され景気回復減速に対する懸念から、下落圧力が高まりました。また、不動産セクターにおける不透明感も、相場の軟調さへと繋がりました。一方でシンガポール市場では、国内の新型コロナウイルス感染者数の増加はやや落ち着きを見せており、相場の下支えとなっています。なお、11月4日のシンガポール市場は休場でした。

トピックス

■原油価格の高騰と不動産市場

原油価格が足元で高止まりしている影響が、不動産市場にも波及しています。一部の調査によると、今年4月末から10月末までの1都3県の新築マンション一戸あたりの平均価格は、前年同期比で10%を超える上昇を見せています。原油高を背景とした資材価格の高騰や輸送コスト上昇などが、不動産価格にも影響を与えています。原油高の要因としては、主要国が景気回復基調にある中で原油需要が高まっているほか、米国のハリケーンによる供給障害などが挙げられますが、中にはより中長期的な要因も指摘されています。10月下旬、OPEC（石油輸出国機構）と非OPECの産油国で構成されるOPECプラスが、増産が計画通り進行していないことを発表しました。内訳を見ると、中小国での増産の遅れが目立っています。一般的に、こうした中小国は、石油開発投資において外資への依存度が高いとされています。しかし、昨今脱炭素化の流れが促進されているため、過去と比較して投資資金の確保が難しくなっているとの声もあります。現在スコットランドで開催中のCOP26（気候変動枠組条約締結国会議）に代表されるように、今後も脱炭素化の世界的潮流が継続していく場合、原油増産を進めにくい構造へと変化しつつあると考えることもできます。不動産市場への影響を考慮しつつ、原油を取り巻く環境にも着目していく必要がありそうです。

※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。

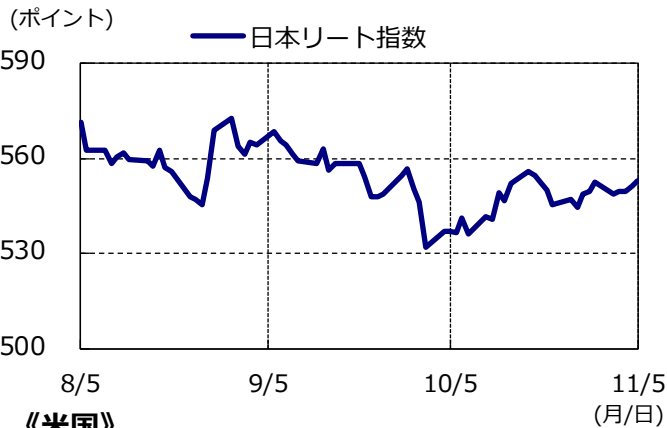
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

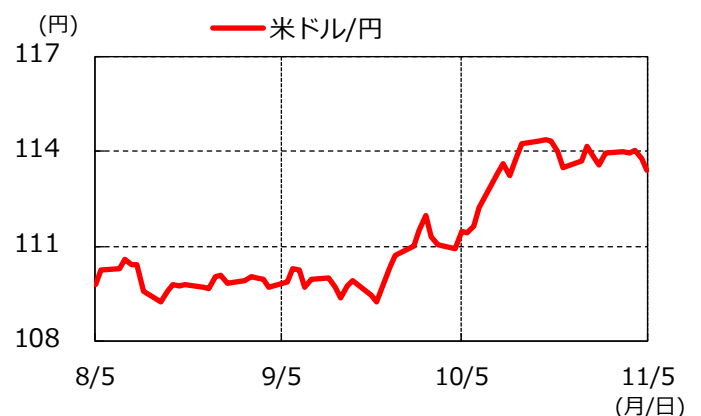
各国・地域別グラフ (2021/8/5~2021/11/5)

※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。

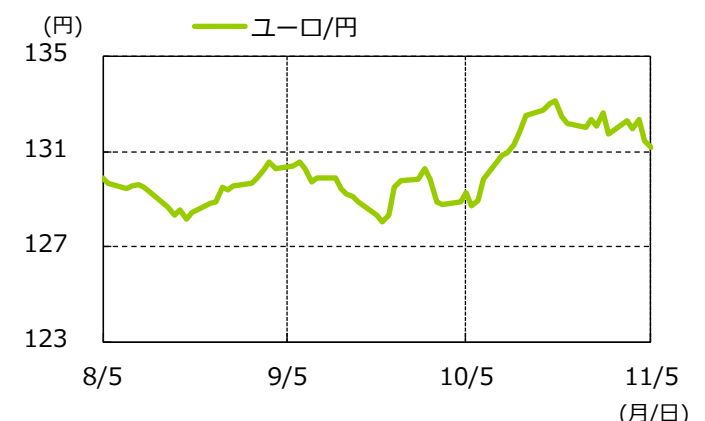
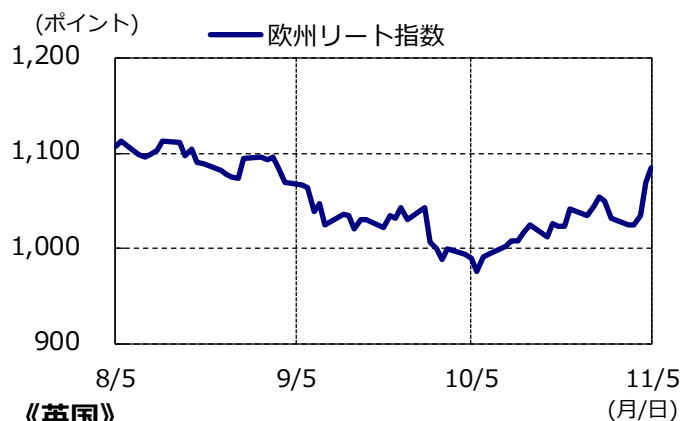
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

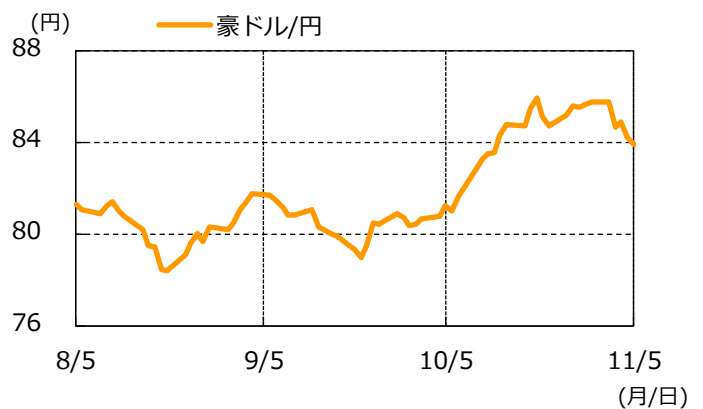
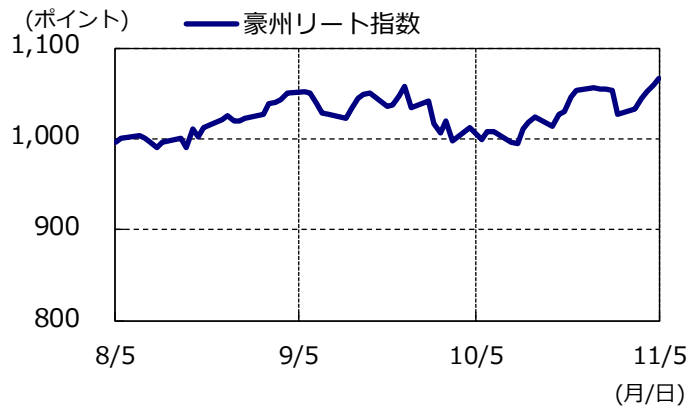


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

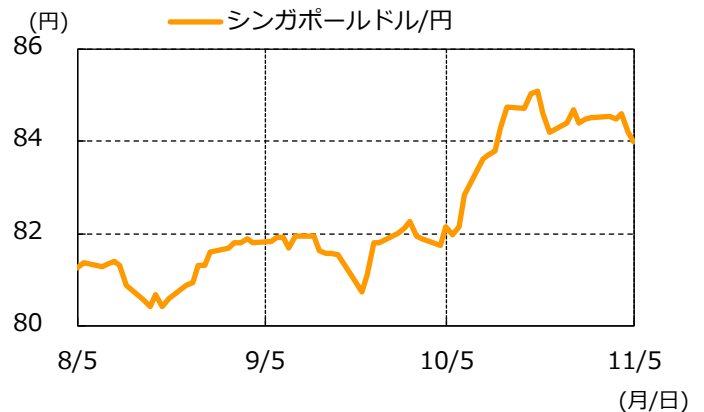
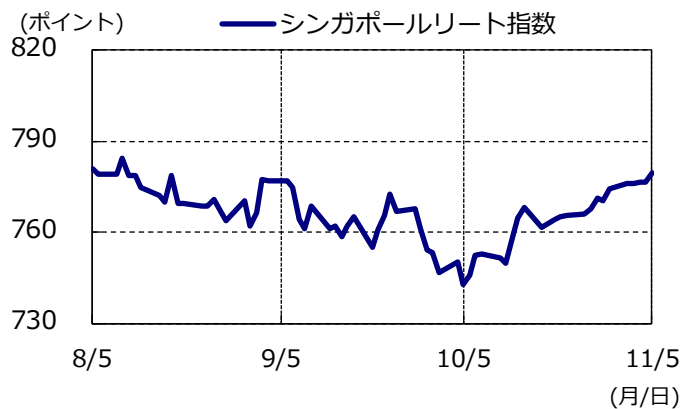
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

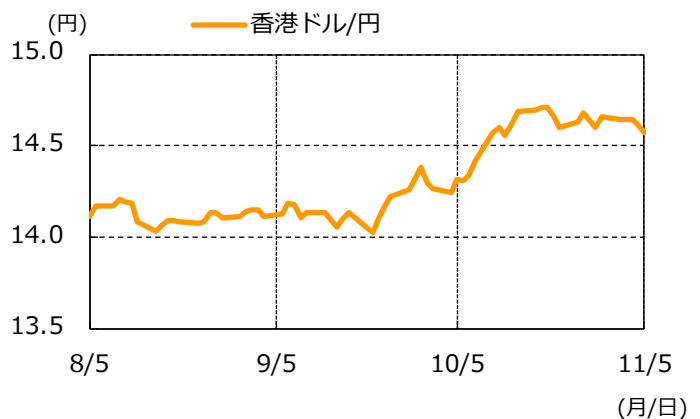
《豪州》



《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。