









マーケットデータ (2021/10/22)

※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)	1,373.54	+1.2%				3.24
先進国 (除日本)	1,378.42	+1.4%				3.19
 日本	545.19	-1.3%			0.10	3.70
 米国	1,808.79	+1.9%	米ドル 113.50	-0.6%	1.63	2.99
 カナダ	1,489.49	+2.2%	カナダドル 91.76	-0.6%	1.65	4.04
 欧州 (除英国)	1,042.31	+1.6%	ユーロ 132.18	-0.3%	-0.11	3.68
 英国	103.21	-0.1%	英ポンド 156.12	-0.6%	1.15	2.73
 豪州	1,053.22	+2.9%	豪ドル 84.76	-0.0%	1.80	3.96
 シンガポール	765.37	-0.4%	シンガポールドル 84.20	-0.6%	1.75	4.85
 香港	858.62	-0.1%	香港ドル 14.60	-0.6%	1.44	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

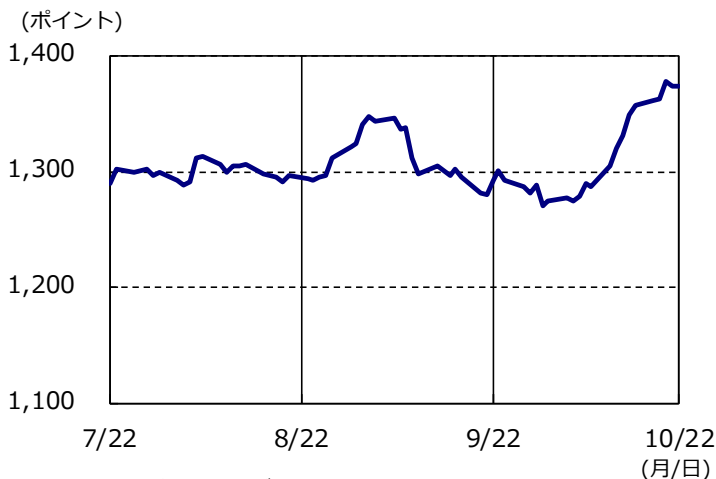
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/7/22～2021/10/22】



【2004/3/31～2021/10/22】



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 (2021/10/18~2021/10/22)

【日本】

J-REIT市場は下落しました。国内の新型コロナウイルス感染者数の減少や米国株高は支援材料でしたが、世界的な長期金利の上昇、中国の景気指標の悪化や同国大手不動産の信用不安などが懸念されました。10月31日投開票の衆院選を前に、与党自民党が苦戦するとの見通しが一部で報じられたことも、投資家の買い意欲を削いだと見られます。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。インフレ圧力の高まりを背景に金利上昇が続いたものの、新型コロナウイルス感染者数の減少や、公表されたベージュブックで米経済が緩やかに拡大しているとされたこと、好調な企業業績の発表などが追い風となりました。インフレ進行に伴って、賃料上昇への期待も高まりました。週末には、パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が、サプライチェーンの制約が今後改善していく中でインフレは鈍化するとの見通しを示したことで金利が低下し、これを好感してリートは一段高となりました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州では上昇、英国は下落しました。長期金利の上昇が続く中で、リートを含む高利回り資産への投資意欲は盛り上がりを見せましたが、週末にかけてはパウエルFRB議長の発言を受けて長期金利の上昇が一服したことへの安堵感から上昇しました。英国では、英中銀ベイリー総裁の「インフレ圧力に対応するため行動する必要がある」との発言を受け、金融引き締めへの警戒感が高まりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。長期金利の上昇が重石となる一方で、資源価格の上昇が経済や為替市場にもたらす好影響が期待されたことに加え、メルボルンの都市封鎖が10月21日で解除される方針となり、経済正常化が一層進むとの見方が強まりました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。四半期GDP（国内総生産）、鉱工業生産など中国の主要経済指標が市場予想を下回り、中国国内経済の先行きに対する懸念が高まりました。中国政府の経済刺激策への期待や、同国の劉鶴副首相が中国不動産市場のリスクは管理可能と発言したことなどは、一定の下支えとなりました。シンガポール市場では、行動制限の終了が10月24日から11月21日に先送りされたことも下落の一因となりました。

トピックス

■ 徐々に進むオフィスへの復帰（米国）

9月の雇用統計では、新型コロナウイルスのデルタ株の感染拡大によって雇用回復にブレーキがかかり、失望される結果となりました。非農業部門雇用者数の19万4千人増は、2021年に入ってからの増加数としては最低でした。雇用統計では、失業率の計算に用いられるのと同じ世帯サンプルに基づいて、在宅勤務を行う従業員の数も推計されています。これによると、在宅勤務を続けている従業員のオフィス復帰の流れは、感染再拡大によって一時的に止まったと見られます。在宅勤務者の数は、2020年5月に4,600万人でピークとなったあとは同11月と12月の感染拡大時にやや増加したのを除くと徐々に減少し、今年1月から7月にかけては月に200万人のペースで減少してきました。しかし、8月には在宅勤務者は40万人の増加に転じ、9月もほぼ横ばいとなった結果、現在でも2,000万人弱の人々が在宅勤務を続けていると見られます。しかし、あるビルセキュリティ企業が入館時のカードスワイプ数から推計したデータによると、オフィスビルの利用率は9月下旬から10月初旬にかけて再び上昇している模様で、10月の雇用統計ではオフィス復帰の再開が確認できる可能性も示唆されています。また、9月の雇用統計は低調だったものの、総労働時間数の増加という明るい兆しも見受けられました。感染が再拡大する中でも、経済正常化が着実に進んでいることを示しており、今後のオフィスビル需要の本格回復に繋がっていくかが注目されます。

※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。

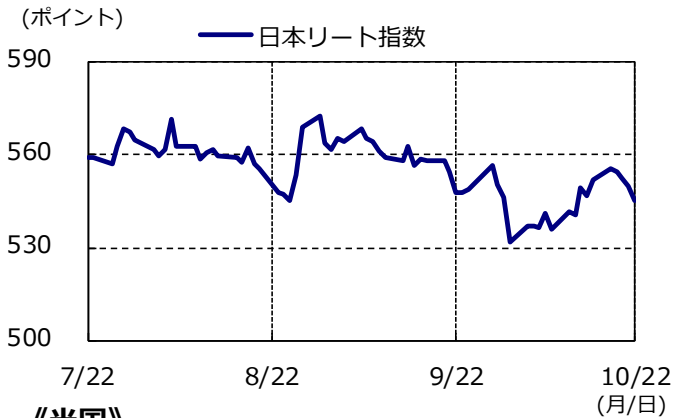
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

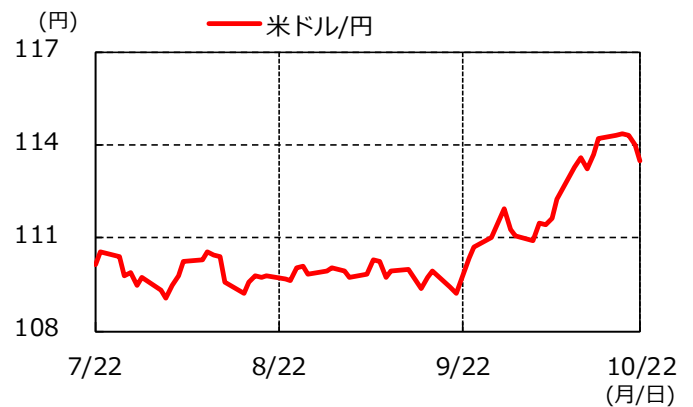
各国・地域別グラフ (2021/7/22~2021/10/22)

※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。

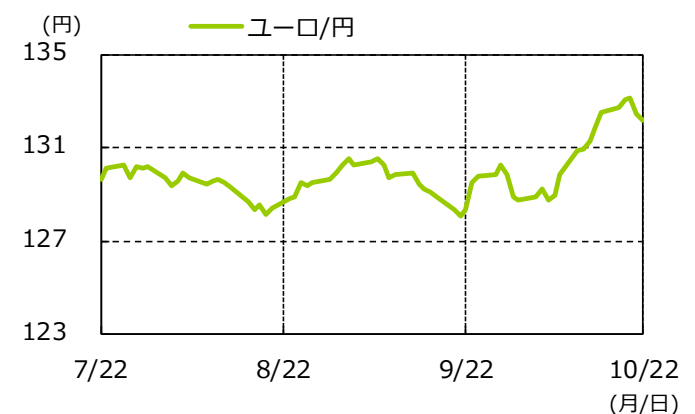
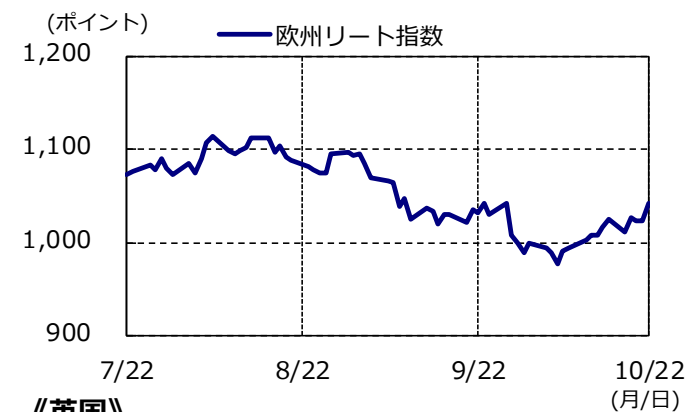
《日本》



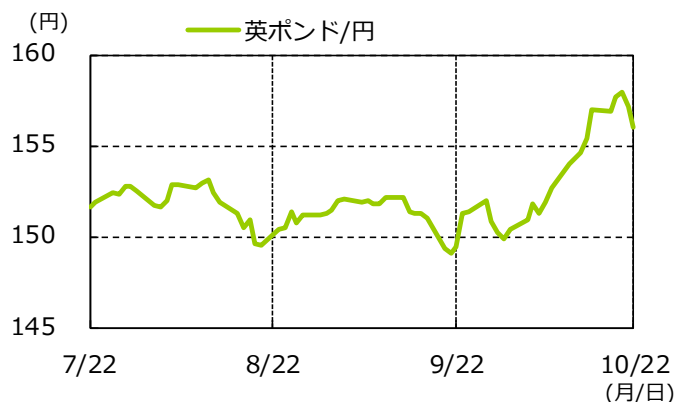
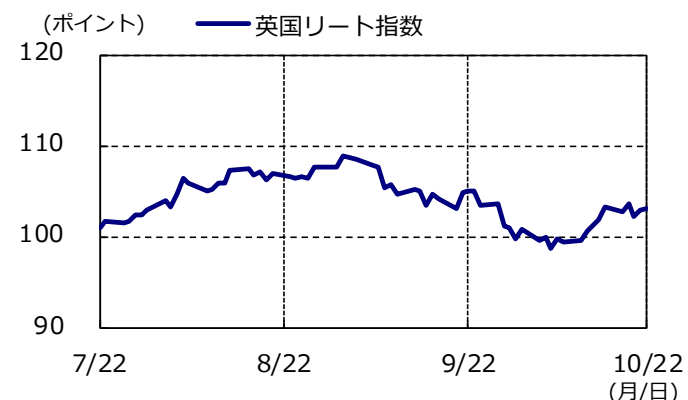
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

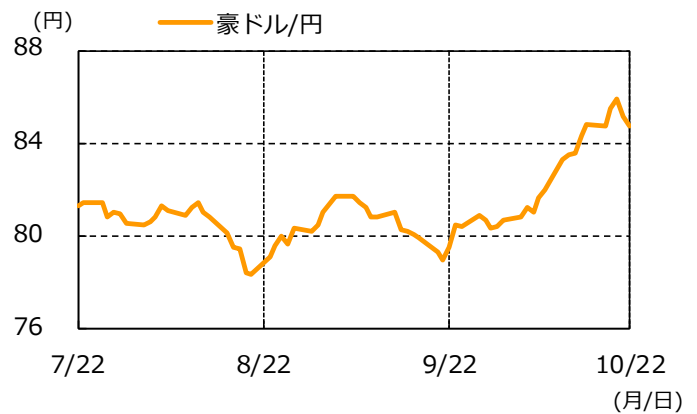


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

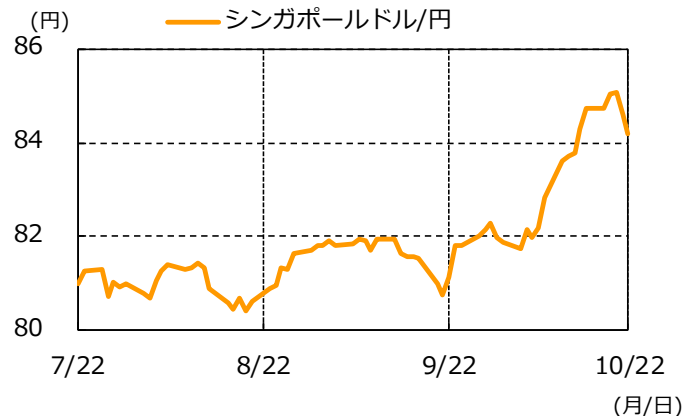
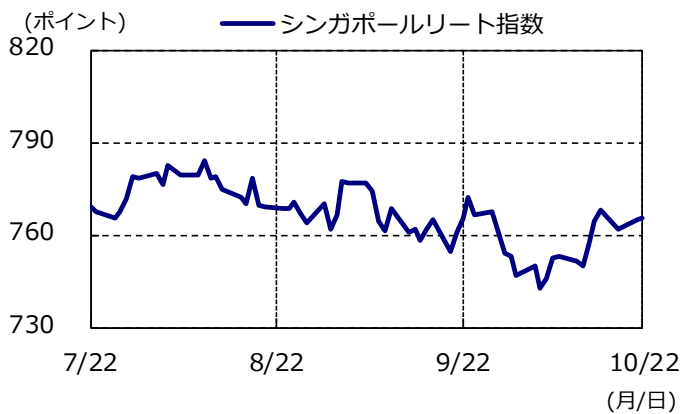
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。