

## マーケットデータ (2021/11/19)

※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)	1,396.91	+0.1%				3.01
先進国 (除日本)	1,404.32	+0.2%				2.95
 日本	543.69	-0.1%			0.08	3.69
 米国	1,850.75	+0.3%	米ドル 113.99	+0.1%	1.55	2.75
 カナダ	1,493.19	-0.4%	カナダドル 90.19	-0.6%	1.66	3.77
 欧州 (除英国)	1,037.92	-2.1%	ユーロ 128.71	-1.2%	-0.34	3.39
 英国	108.39	+2.0%	英ポンド 153.34	+0.4%	0.88	2.65
 豪州	1,065.13	+1.7%	豪ドル 82.49	-1.2%	1.81	3.79
 シンガポール	776.52	-0.0%	シンガポールドル 83.75	-0.6%	1.77	4.38
 香港	889.43	+0.1%	香港ドル 14.64	+0.1%	1.42	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：2021/8/19～2021/11/19】



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。

【2004/3/31～2021/11/19】



## マーケット動向（2021/11/15～2021/11/19）

### 【日本】

J-REIT市場は小幅に下落しました。年率3.0%の減少と低調な7-9月期GDPの発表にもかかわらず、政府の経済対策への期待もあり週前半は堅調に推移しました。しかし、経済対策の規模が財政支出ベースで55.7兆円程度に膨らむとの報道などから、徐々に国債増発による金利上昇への警戒感が高まり、週後半には下落基調となりました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。米石炭価格が12年ぶりの高値に急伸するなどインフレ圧力が更に強まったことを背景に、金融当局が金融緩和縮小の加速を余儀なくされるとの懸念が高まりました。セントルイス連銀ブラード総裁によるタカ派発言も市場心理を悪化させました。しかし、10月の小売売上高が3月以来の伸び率となったことや、小売大手企業が好調な決算を発表したことなどから、インフレが消費に与える影響について楽観的な見方がやや優勢となり、買い戻されました。

### 【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州では下落、英国では上昇しました。債券利回りの上昇に一服感が出る一方で、オーストリアが全住民を対象とした外出制限などのロックダウンに踏み切る等、新型コロナウイルスの感染再拡大が重石となりました。英国では、労働力不足による賃金押し上げの兆候が増加する中で、中銀のベイリー総裁がインフレの状況を非常に懸念している、と発言し金融政策への警戒感が高まり週前半は下落しましたが、その後は買い戻されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。大手銀行が今月3回目となる住宅ローン金利の引き上げを発表するなど、インフレ高進に伴う金利の先高観が強まる中で、週半ばまでは上値の重い展開となりました。その後は、債券利回りの上昇に一服感が出たことや、米国の好調な小売売上高の発表などを背景に投資家のリスク回避姿勢が和らぎ、上昇に転じました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。10月の中国の小売売上高や鉱工業生産など経済統計が持ち直しの傾向を見せたことや、米バイデン大統領と習近平国家主席とのオンライン会談が実現し、両国の改善期待が高まったことから、香港市場は小幅ながら上昇しました。シンガポール市場は金利上昇への警戒感と、段階的な経済正常化への期待が交錯し、方向感の定まらない動きとなりました。

## トピックス

### ■ 商業不動産の取引が記録的活況に（米国）

調査会社によると、米国不動産市場における本年7-9月期の商業不動産の取引額は、2019年の同じ時期を約2割上回る、記録的な高水準となりました。年初からの9か月でも、取引額は2019年の同じ時期を約1割上回っています。新型コロナウイルスの感染拡大当初は、不動産の価格は過去の不況期と同様に急落すると多くの投資家が予想しましたが、米金融当局が金融緩和を積極的に推し進めたことで資金調達が可能になり、潤沢な資金が成長セクターを中心に流入しました。債券市場と比較すると相対的に高い利回りが得られることも不動産への投資需要が高まった理由です。セクター別にみると、パンデミックによる悪影響が大きい、ショッピングモールやホテル、オフィスビル等の平均取引価格はコロナ禍前を下回っている一方、電子商取引の浸透が追い風となっている倉庫や物流施設の平均取引価格はコロナ禍前を大きく上回り、取引額増加の牽引役となっています。また、取引主体としては、ブラックストーンやスターウッドキャピタル、KKRといった大手のプライベート資産投資家のみならず、比較的小口の投資家や海外の投資家も活発な動きを見せており、裾野が広いことも特徴といえます。今後は、金融緩和の縮小が進むことが見込まれる一方で、経済活動の正常化の進展や、インフレヘッジ手段としての不動産取得ニーズの増加が見込まれることから、引き続き商業不動産市場の活況が予想されます。

※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

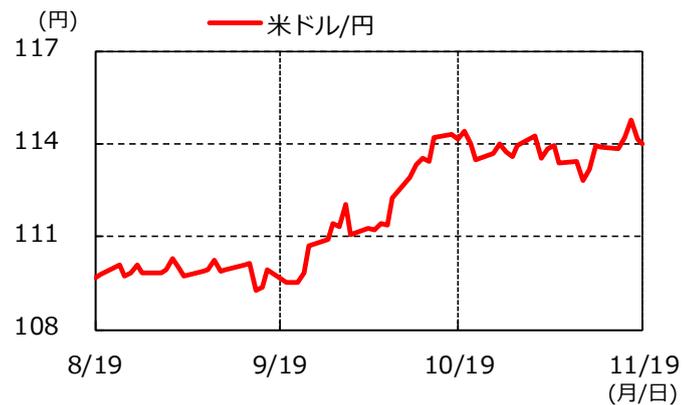
## 各国・地域別グラフ (2021/8/19~2021/11/19)

※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。

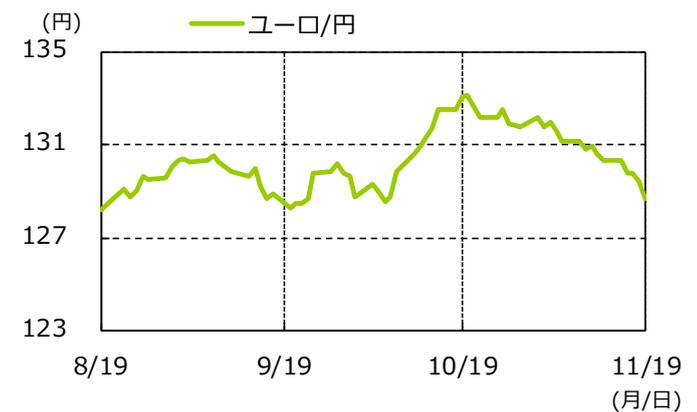
### 《日本》



### 《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

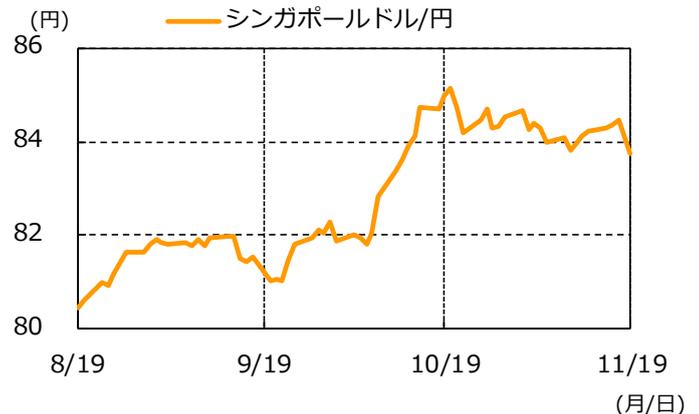
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# 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。