



マーケットデータ (2021/10/15)

※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)	1,357.60	+5.4%					3.24
先進国 (除日本)	1,359.42	+5.7%					3.19
 日本	552.17	+3.0%				0.08	3.70
 米国	1,774.97	+4.0%	米ドル	114.22	+1.8%	1.57	2.99
 カナダ	1,457.80	+1.6%	カナダドル	92.34	+2.6%	1.59	4.04
 欧州 (除英国)	1,025.50	+3.2%	ユーロ	132.52	+2.0%	-0.17	3.68
 英国	103.34	+3.8%	英ポンド	157.08	+2.8%	1.11	2.73
 豪州	1,023.63	+1.5%	豪ドル	84.79	+3.4%	1.65	3.96
 シンガポール	768.32	+2.0%	シンガポールドル	84.74	+2.3%	1.66	4.85
 香港	859.86	+2.6%	香港ドル	14.69	+1.9%	1.24	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

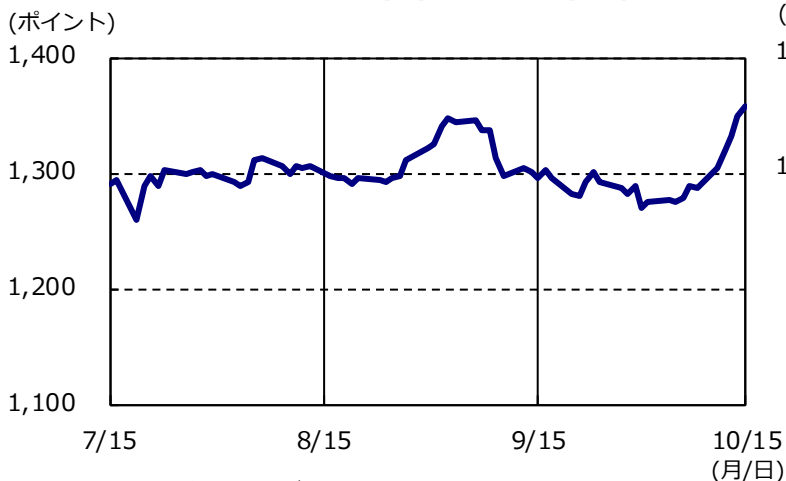
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/7/15～2021/10/15】



【2004/3/31～2021/10/15】



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（2021/10/11～2021/10/15）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は、堅調なアジア株式市場や、岸田新内閣による金融所得課税引き上げ懸念の後退などを背景に、J-REITは上昇して始まりました。その後、主要国株価の下落を受けて国内REITに売りが波及した場面があったものの、日米長期金利の低下や、米国で過度なインフレ懸念が和らいだことなどが相場の支えとなり、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。週初は米国債券市場が休場であったため動意に欠ける展開で始まり、その後は前週末の下落から反発する形となりました。週半ばから週末にかけては米長期金利が低下し、米国リーートの投資妙味が高まったことに加え、米主要企業の決算発表などを背景に米国株式市場が上昇したことも好材料となりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。原油高などを背景としたインフレ圧力に対する懸念が残る一方で、景気回復への期待感も高まっており、投資家のリスク選好姿勢が強まり上昇しました。週半ばには独景況感指数が市場予想を下回る場面もありましたが、その後、米主要企業における好決算などが主要国株価の支えとなり、欧州リート市場も買いが優勢となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週前半は、中国鉄鉱石市場の急落や、豪州株式市場の下落などを背景に、豪州リート市場も売り圧力が強まりました。しかし、その後中国鉄鉱石市場や豪州株式市場がともに反発したほか、米株高も相まって上昇となりました。また、一部の州でのロックダウンが解除されたことも、上昇を下支えしたと見られます。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港市場は、インフレ懸念から金利の先高観が強まっているものの、米国や中国の株式市場が堅調に推移したことを受け、香港市場も上昇しました。シンガポール市場においても、同様に買い圧力が高まったほか、前週発表となった渡航規制の緩和報道も好材料となりました。なお、13日の香港市場は台風のため休場でした。

トピックス

■ 中国公募REITの動向

中国不動産市場への懸念は未だくすぶっているものの、今年6月に上場した中国公募REITは比較的堅調に推移しています。パフォーマンスを見ると、6月末から9月末時点で10%程度上昇している銘柄も少なくありません。同期間のグローバルREIT指数や主要各国のREIT指数と比較しても、魅力的な上昇率です。現状は投資対象がインフラストラクチャーに限定されており、他国のREITとの差異もありますが、投資家の抱く期待感の高さが表れているといえるでしょう。しかしながら、同市場は未だ発展の途上であり、今後も継続して良好なパフォーマンスを維持していくためには、中国当局による優遇措置や各種制度の整備なども、重要な要素だと考えられます。中国公募REITの1つの特徴として、他国のREITと比較した場合の、商品設計の複雑性が挙げられます。そのため、税制上の問題に加え、情報開示やガバナンスの確保にも一層の労力を必要とすることが指摘されています。完全に新たな立法が行われるかどうかは定かではありませんが、いずれにせよ今後は各種の法制度や商品設計などの適正化が図られていくとみられます。その場合、市場自体の成長が見込まれるため、今後の動向に着目していく必要があるといえるでしょう。

※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。

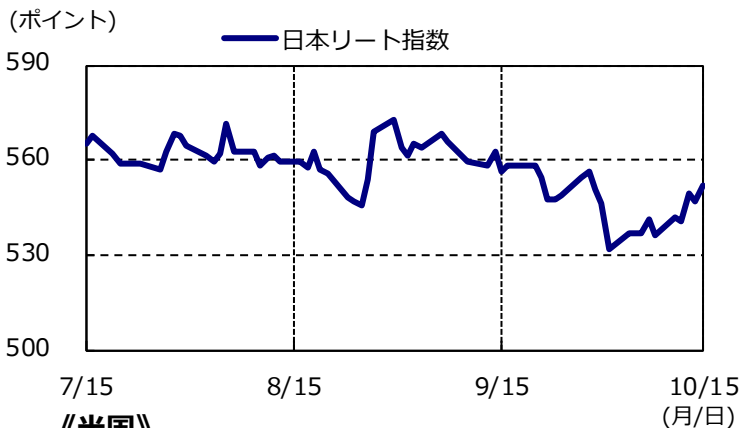
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

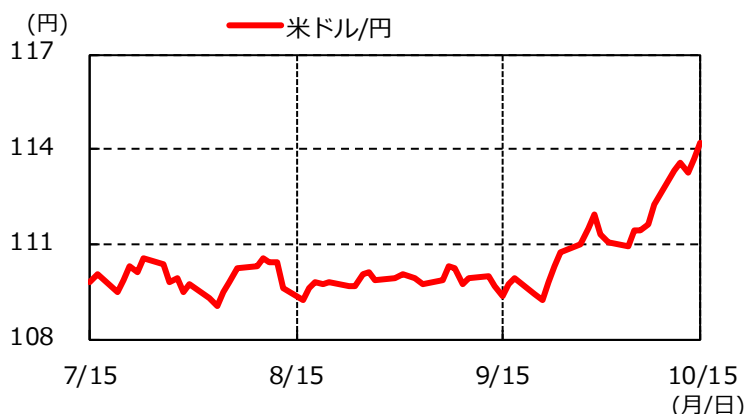
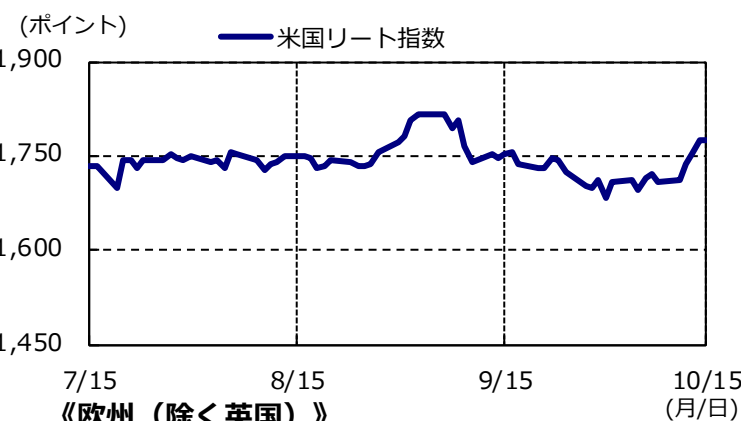
各国・地域別グラフ (2021/7/15~2021/10/15)

※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。

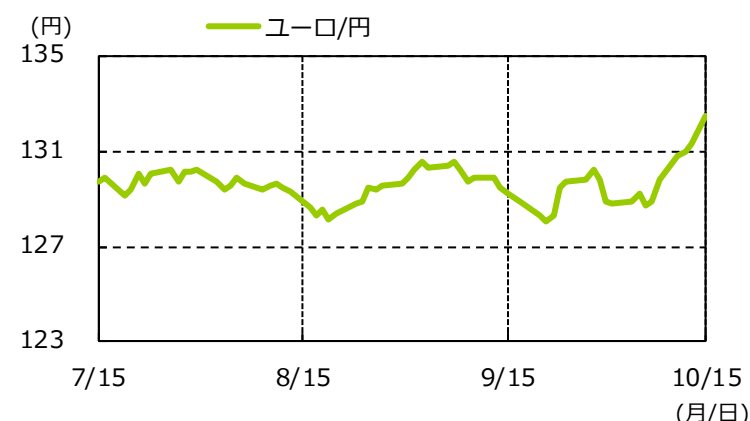
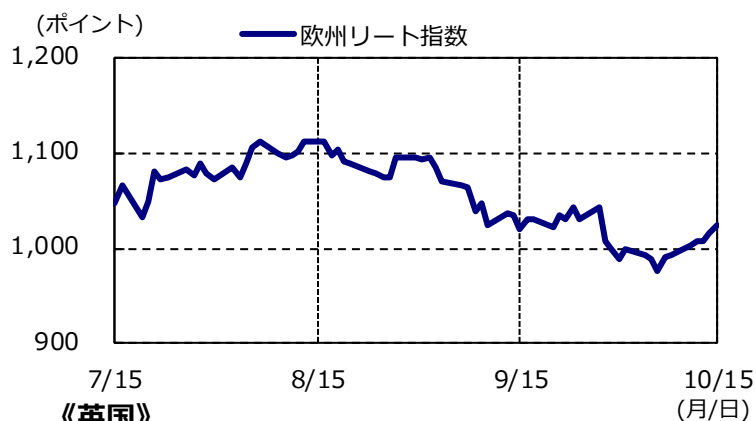
《日本》



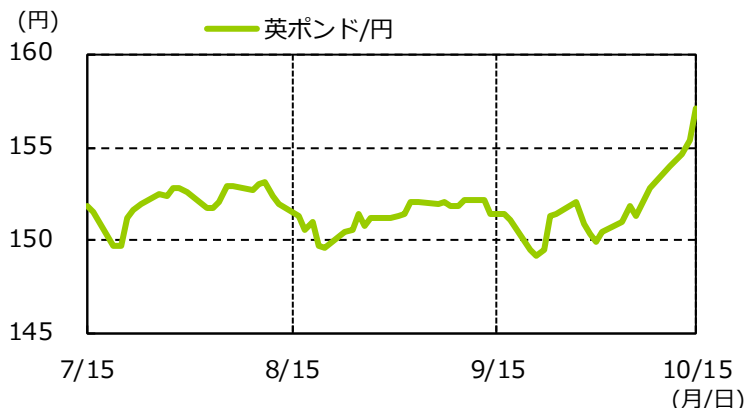
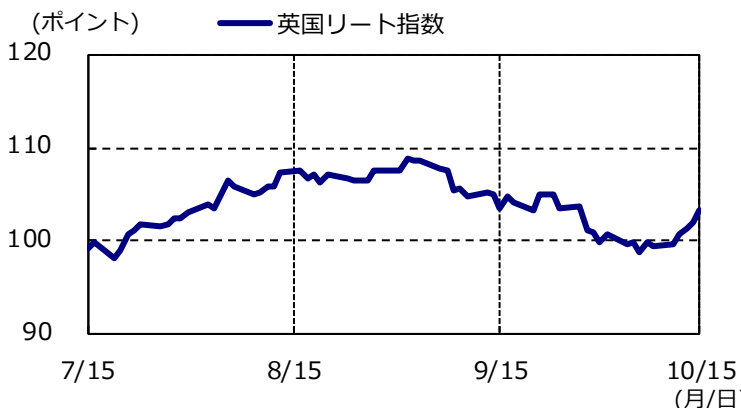
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

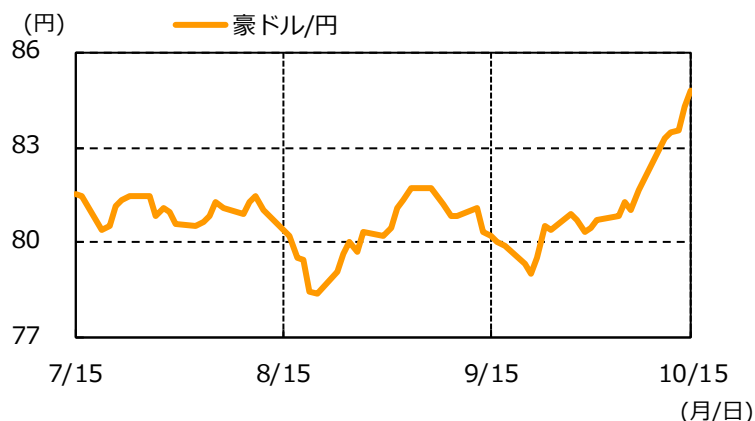
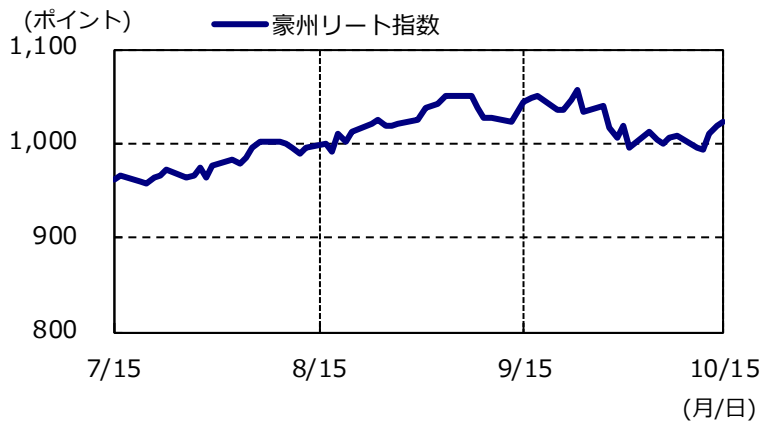


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

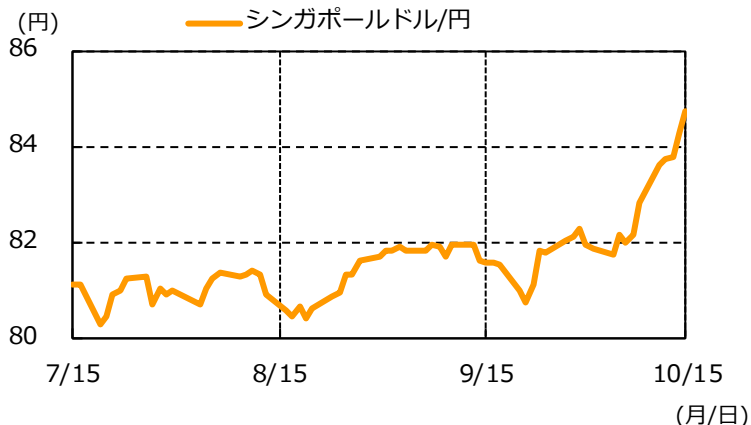
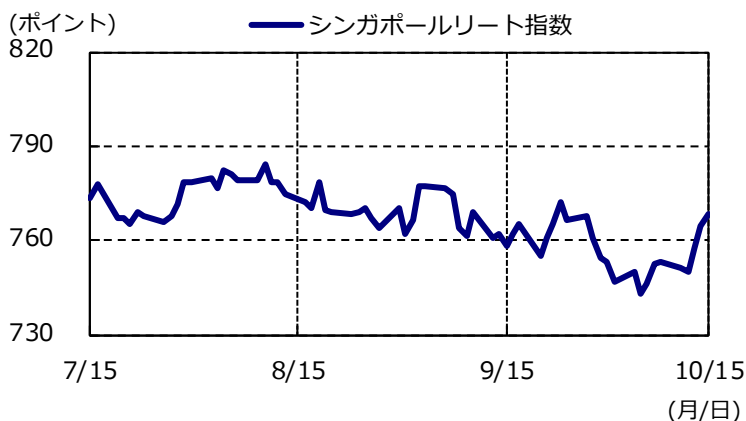
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

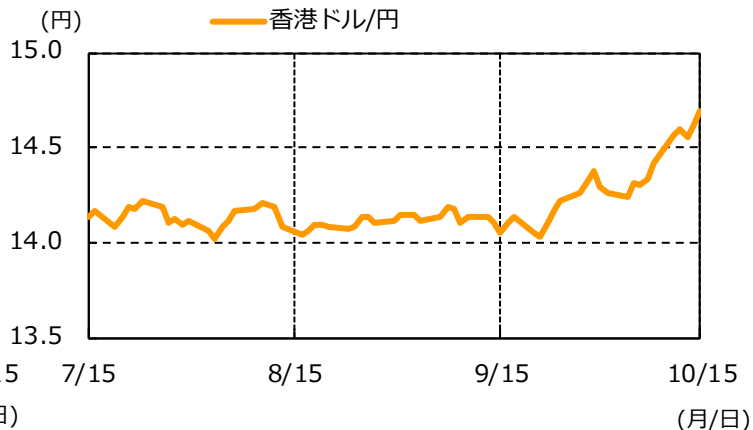
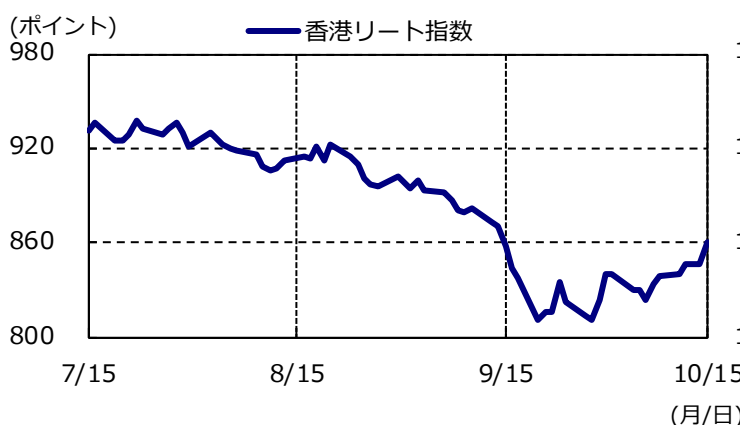
《豪州》



《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。