









マーケットデータ (2021/11/26)

※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)	1,369.99	-1.9%					3.01
先進国 (除日本)	1,374.22	-2.1%					2.95
 日本	546.59	+0.5%				0.07	3.69
 米国	1,820.85	-1.6%	米ドル	113.38	-0.5%	1.47	2.75
 カナダ	1,472.92	-1.4%	カナダドル	88.71	-1.6%	1.61	3.77
 欧州 (除英国)	1,026.19	-1.1%	ユーロ	128.35	-0.3%	-0.34	3.39
 英国	107.94	-0.4%	英ポンド	151.23	-1.4%	0.83	2.65
 豪州	1,073.89	+0.8%	豪ドル	80.76	-2.1%	1.74	3.79
 シンガポール	774.38	-0.3%	シンガポールドル	82.65	-1.3%	1.72	4.38
 香港	883.92	-0.6%	香港ドル	14.54	-0.6%	1.45	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

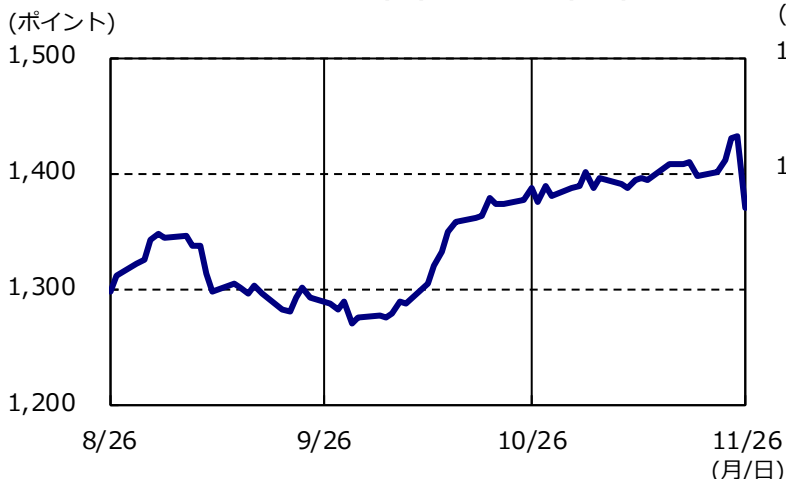
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/8/26～2021/11/26】



【2004/3/31～2021/11/26】



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（2021/11/22～2021/11/26）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は欧州を中心とした新型コロナウイルスの感染再拡大を受け、投資家心理が悪化したことなどから、J-REITは下落しました。その後、値ごろ感を意識したとみられる買いが優勢となりましたが、週末にかけては南アフリカで新型コロナウイルスの新たな変異株が確認されたことが嫌気され、売りが優勢となりました。なお、23日の日本市場は祝日のため休場でした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。週初からはバイデン米大統領がパウエル連邦準備制度理事会（FRB）議長を次期議長に再指名したことを受け、金融政策を巡る先行き不透明感が後退したことに加え、経済指標の結果が好感されたことなどから米国リートは上昇しました。しかし、週末にかけて新型コロナウイルスの新たな変異株が見つかったことから懸念が高まり、大幅に下落しました。なお、25日の米国市場は感謝祭の祝日で休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初は、欧州の新型コロナウイルス感染再拡大への懸念などから欧州リートは下落しました。その後、米国リート市場の上昇とともに連れ高となる局面もありましたが、週末にかけて新型コロナウイルスの新たな変異株が見つかったことが嫌気され、大幅に下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週中は、株式市場が鉱業・エネルギー株の上昇で堅調に推移していたことを背景に投資家のリスク選好が高まり、買いが優勢となりました。しかし週末にかけては、新型コロナウイルスの新たな変異株への懸念が高まったことで、下落に転じました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。香港市場では、中国政府のテクノロジー企業への締め付けを巡る報道が嫌気されたことに加え、新型コロナウイルスの新たな変異株への懸念から下落しました。シンガポール市場は、週初は政府が外食時に同席できる人数の上限を引き上げたことを受け、規制緩和が進むとの期待が高まったことで上昇しましたが、週末にかけては新型コロナウイルスの新たな変異株への懸念などにより下落に転じました。

トピックス

■米国データセンターREIT市場におけるM&A

近時、データセンターREIT市場ではM&Aが進んでおり、11月中旬には業界3番手のサイラスワンは150億米ドルで米PE投資会社2社に、業界4番手のコアサイトは米国REITのアメリカンタワーによって買収されることが報じられました。今年のデータセンターREIT市場では既に大きなM&A案件が2件あり、業界5番手だったQTSは米投資ファンドのブラックストーンに100億米ドルで買収され、業界6番手だったシクステラは31億米ドルで米ヘッジファンドのスターボード・バリュウが設立したSPAC（特別買収目的会社）との合併を行うなど、主要企業を巡る動きが活発です。米調査会社シナジー・リサーチ・グループによると、データセンターREIT市場でのM&A案件数は、11月中旬時点で既に2020年の件数を上回っており、年内に完了する予定の上記コアサイトの買収案件を含めるとM&Aの取引総額は2020年を16%上回る見通しとのことです。データセンターの運営においては主要テナントであるパブリック・クラウド企業（アマゾン、マイクロソフト、グーグルなど）の賃料交渉力が高いことから、データセンター運営企業の価格決定力は低い傾向にあります。急増する企業のクラウドへの投資やリモートワークなどがデータセンター関連企業の業績を押し上げている環境において、データセンターREIT市場の今後の成長には引き続き注目が集まると見られます。

※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。

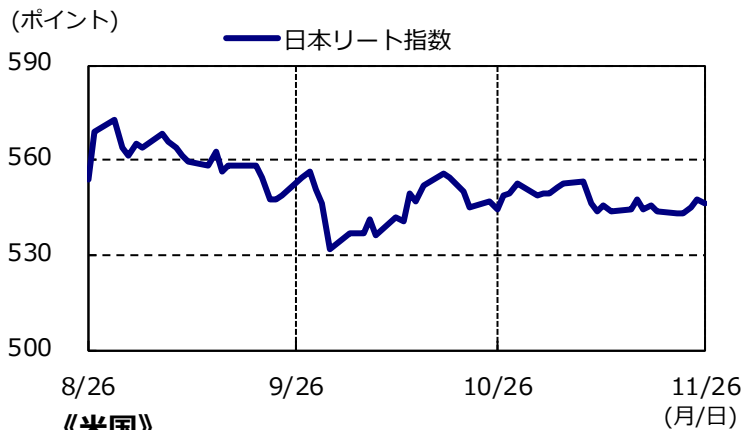
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

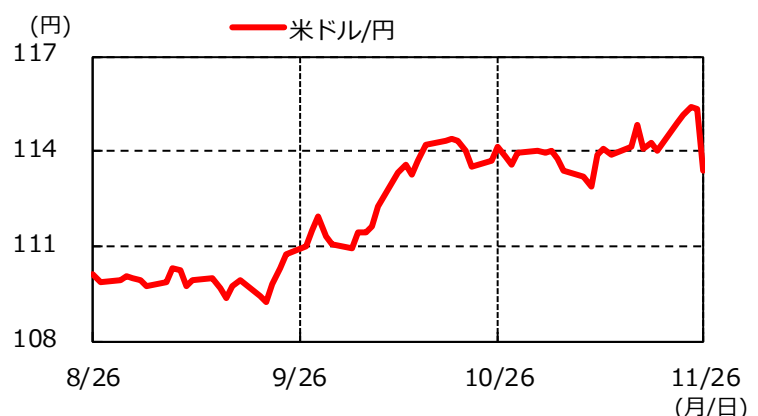
各国・地域別グラフ (2021/8/26~2021/11/26)

※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。

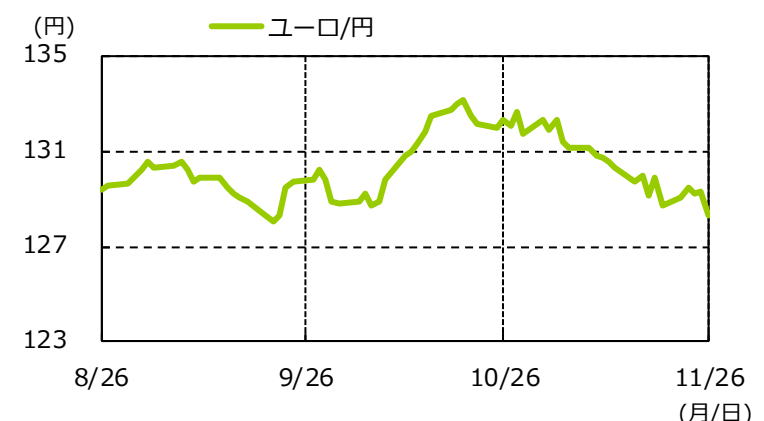
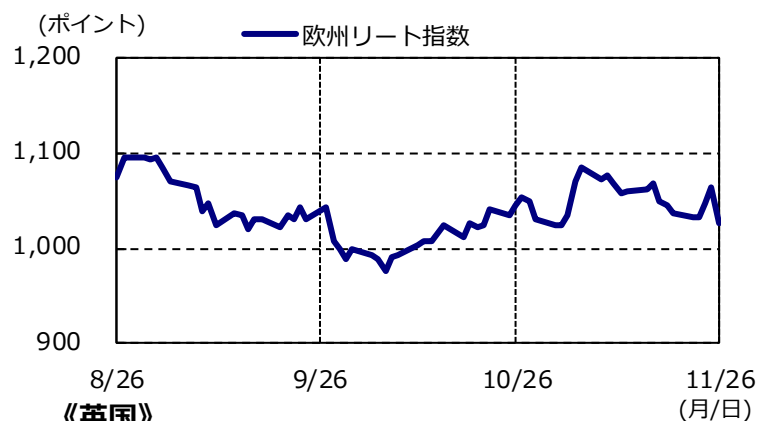
《日本》



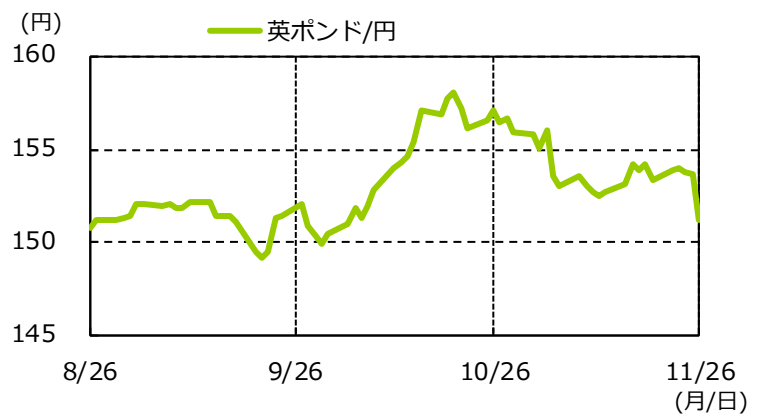
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

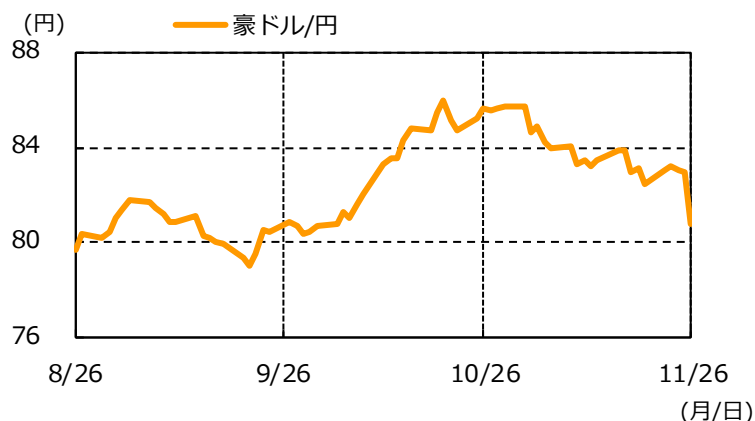
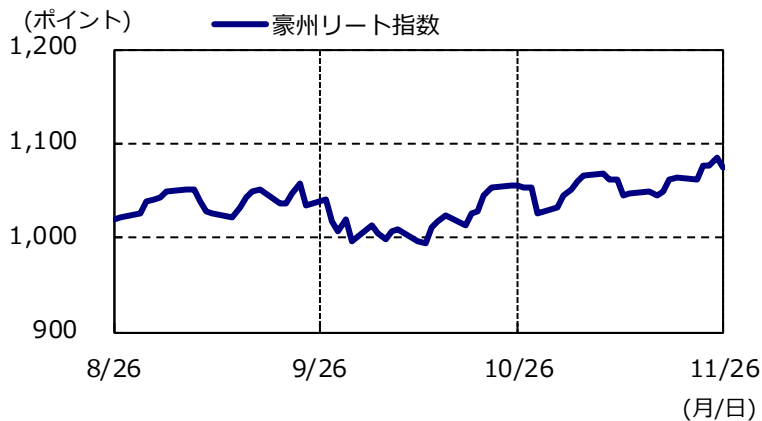


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

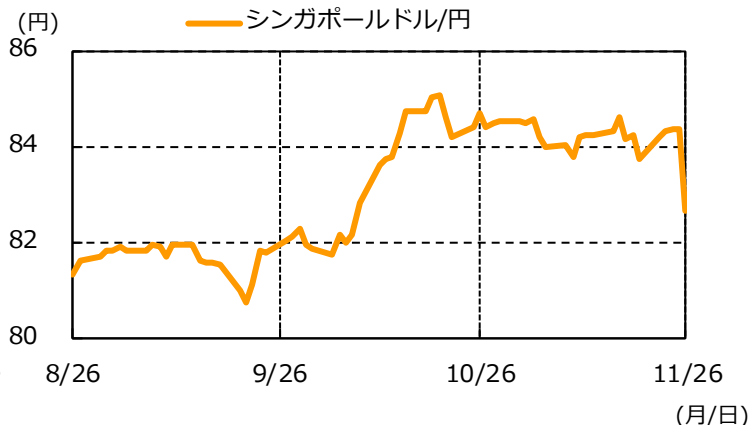
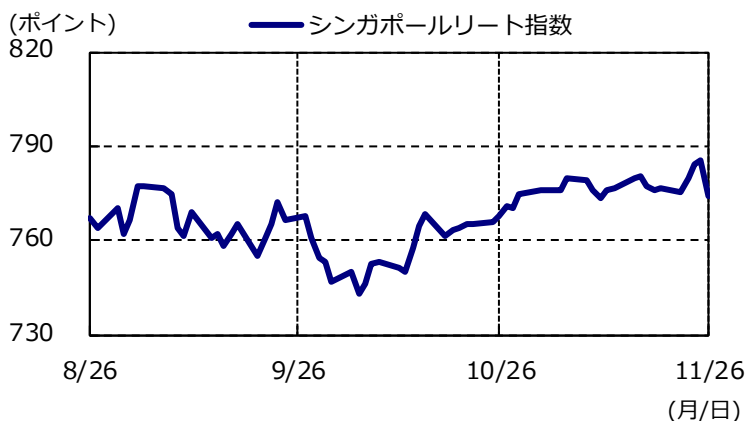
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

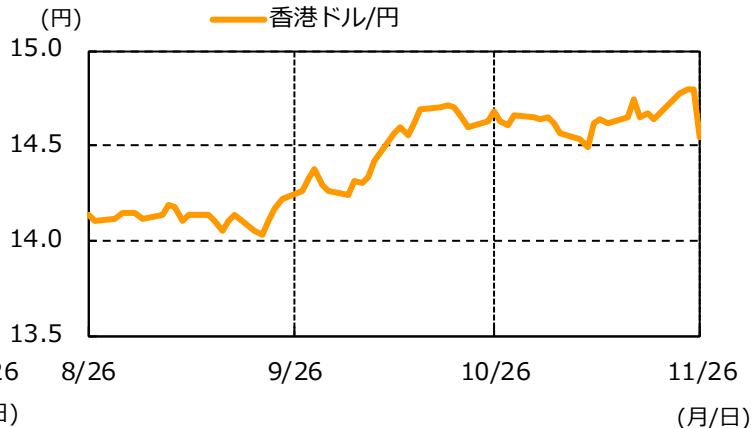
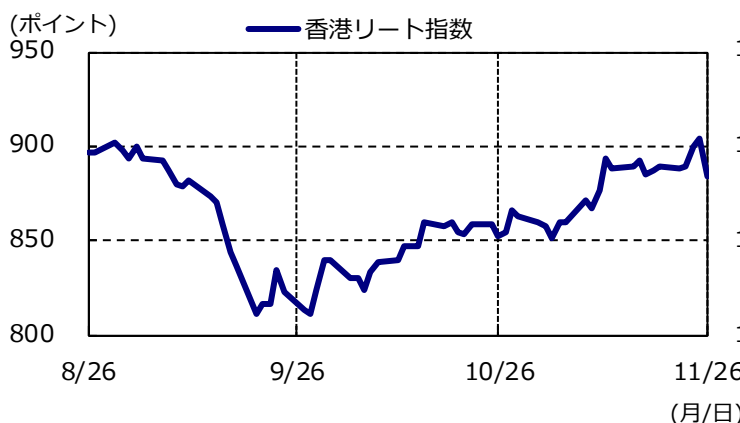
《豪州》



《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。