



## 今日のトピック 今年のマーケットを振り返る1 リート市場 年前半にはほぼ一本調子で上昇し過去最高値更新

### ポイント1 年前半にはほぼ一本調子で上昇し過去最高値更新

- 2021年のリート市場は上昇し、配当込みでリート、グローバルリートともに過去最高値を更新しました。年初から12月8日までで東証リート指数（配当込み）は19%、S&Pグローバルリート指数（配当込み）は米ドルベースで28%、円ベースで41%上昇しており、グローバルリートの好調が目立ちました。
- 年前半は新型コロナウイルスの世界的な感染再拡大や、米国を中心に長期金利が大きめに上昇する局面がありました。しかし、2020年の大幅な下落からの戻りが株式と比べて遅れていたこともあってリート市場はほぼ一本調子での上昇となり、年央にはリート、グローバルリートともに配当込みでコロナ前の高値を超え過去最高値を更新しました。
- 一方、年後半には新型コロナウイルスの感染が世界的に徐々に鎮静化し、長期金利の上昇も落ち着いたものの、リート市場の上昇はリート、グローバルともに大きく鈍化しました。米連邦準備制度理事会（FRB）のテーパリングや、中国の不動産セクターへの懸念、日本では公募増資による需給悪化などが重しとなりました。

### ポイント2 現地通貨ベース、円ベースともに米国がけん引

- 国・地域別では現地通貨ベース、円ベースともに米国が好調でした。順調な経済回復や、年前半の緩和的な金融環境と大型の財政政策がリート市場を押し上げました。カナダ、英国、豪州なども好調でした。一方、特に年後半にかけて中国の不動産セクターへの懸念が高まったことから、香港、シンガポールなどは相対的に小幅な上昇にとどまりました。円安を受け、いずれの国・地域でも円ベースのリターンは好調でした。

【リート指数の推移】



(注) データは2021年1月1日～2021年12月8日。年初を100として指数化。  
S&Pリート指数（配当込み）。日本は東証リート指数（配当込み）。  
(出所) Bloombergのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

【各国・地域のリート指数騰落率】

国名	現地通貨ベース	円ベース
米国	37%	50%
カナダ	29%	42%
英国	26%	35%
豪州	22%	25%
日本	19%	19%
ユーロ圏	11%	13%
シンガポール	4%	11%
香港	1%	10%

(注) 年初から2021年12月8日までの騰落率。  
S&Pリート指数（配当込み）。日本は東証リート指数（配当込み）。  
(出所) Bloombergのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

ここも  
チェック!

2021年12月9日 今年を振り返るキーワード2『エコ関連バズワード』総集編  
2021年12月7日 今年を振り返るキーワード1『コロナ』と、『AI』によるワクチン・治療薬の進展

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友DSアセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。