









## マーケットデータ (2022/5/20)

※リート平均配当利回りは2022年4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)	1,376.34	-2.7%					3.25
先進国 (除日本)	1,384.03	-2.9%					3.17
 日本	533.75	+0.6%				0.24	4.23
 米国	1,614.56	-3.0%	米ドル	127.88	-1.0%	2.78	2.96
 カナダ	1,372.60	+0.1%	カナダドル	99.59	-0.4%	2.84	4.00
 欧州 (除英国)	1,032.08	-0.0%	ユーロ	135.03	+0.4%	0.94	3.67
 英国	98.85	+0.5%	英ポンド	159.56	+0.7%	1.89	2.98
 豪州	941.87	-0.3%	豪ドル	90.06	+0.4%	3.31	3.91
 シンガポール	746.28	+0.5%	シンガポールドル	92.68	-0.1%	2.72	4.81
 香港	874.56	+2.4%	香港ドル	16.30	-1.0%	2.75	4.86

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：2022/2/18~2022/5/20】



【2004/3/31~2022/5/20】



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（2022/5/16～2022/5/20）

### 【日本】

J-REIT市場は、一進一退の展開の中で、小幅上昇しました。世界景気の先行き不透明感が高まる中で、相対的なディフェンシブ性の高さや高配当性を評価する投資家からの資金流入を背景に、大型銘柄が牽引する形でやや上昇する展開となりました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。週初は、発表された5月のニューヨーク連銀製造業景気指数が市場予想を大きく下回り、世界景気に対する鈍化懸念が広がったことで下落しましたが、その後発表された4月の米小売売上高で消費の堅調さが確認されたことなどから、投資家心理が改善し、買いが優勢となりました。週中以降は、インフレ進行に伴う業績の悪化が伺える主要小売企業の決算発表により今後の業績懸念が台頭し、米国リート市場も主要株価指数とともに大幅に下落しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は英国市場と大陸欧州市場でまちまちの展開となりました。週前半は、中国での規制解除が始まる可能性があることから投資家のリスク志向が高まり、買いが優勢となりました。その後、4月の英消費者物価指数が1982年以来の数値となり、インフレと金融引き締めへの懸念で株式市場全体が下落する中、欧州リート市場も下落し、特に大陸欧州市場は大幅に下落しました。週末にかけては中国での追加景気対策を受け景気回復期待が高まったことで反発し、週間では英国市場は上昇、大陸欧州市場はやや下落となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週末にかけて豪州長期金利が上昇する中、豪州リートの相対的な投資妙味の低さが意識されて売りが優勢となりました。その後、堅調な株式市場の影響で上昇する場面があったものの、週末にかけてはインフレ加速への懸念から株式が売られた流れを引き継いだことや、週末のオーストラリア総選挙を控え、投資家の様子見姿勢が強まり、反発力に欠ける展開となりました。また、グッドマン・グループが週初に業績ガイダンスの上方修正を発表しましたが、利益確定売りを誘う展開となりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国上海でのロックダウン緩和の見通しが示され、景気回復期待が高まったことが主な上昇要因となりました。香港市場では、初回の住宅購入者向けの住宅ローン金利を引き下げる国内銀行が増えていることに加え、住宅市場と景気を支援するために中国人民銀行（中央銀行）が貸出金利を予想以上に引き下げたことなども好感され、買いが優勢となりました。

## トピックス

### ■アジア太平洋（APAC）地域の不動産市況（2022年1～3月期）

不動産サービス会社のJLLによると、2022年第1四半期（1～3月期）のアジア太平洋（APAC）地域での不動産投資の取引額は408億米ドルを記録し、前年同期比で約20%増加しました。

シンガポールでは、APAC地域で最大の増加率134%となり、オフィスおよび小売での大規模な取引に牽引されて、57億ドルの取引額を記録しました。韓国は、オフィス、小売、物流・産業施設などの多様なセクターでの取引を背景に、前年同期比89%増の82億ドルを記録しました。オーストラリアは、オフィスを中心に投資が増え、前年同期比の増加率49%となり、取引額は47億ドルとなりました。日本は、前年同期比で26%減少しましたが、APAC地域で最大の取引額85億ドルとなりました。中国は前年同期比で横ばいとなる約83億ドルを記録しました。

セクター別では小売が前年同期比で最大39%の増加を記録しており、多くの市場で新型コロナウイルス関連の行動規制が緩和され、人々が街に戻ってきたことが追い風となりました。オフィスは賃料の伸びに支えられ、取引額は前年同期比9%増加し、173億ドルを記録しています。一方、物流・産業施設は成長のペースが鈍化し、前年同期比の3.5%増加の83億ドルにとどまりました。業績が悪化している物件が安値で買われる取引が多かったホテルの取引額は31億ドルとなりました。2022年はこのセクターがさらに回復するとみており、通年でのホテルの取引額は前年比15%増の107億ドルになると予想しています。

※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。

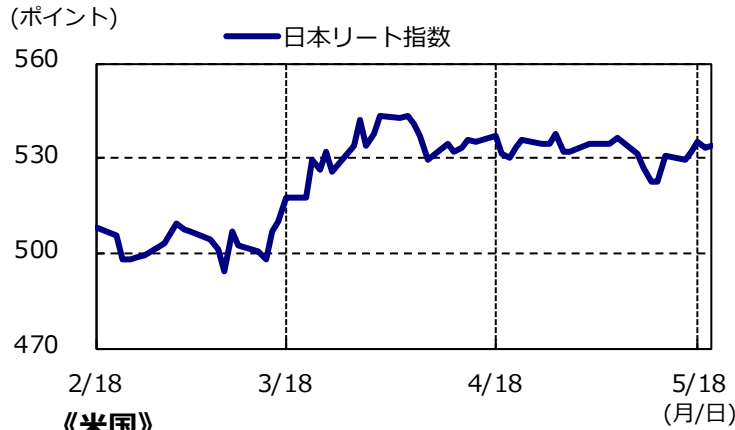
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

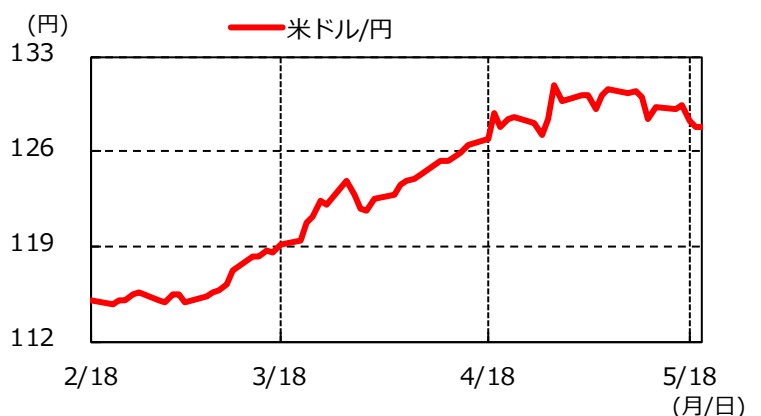
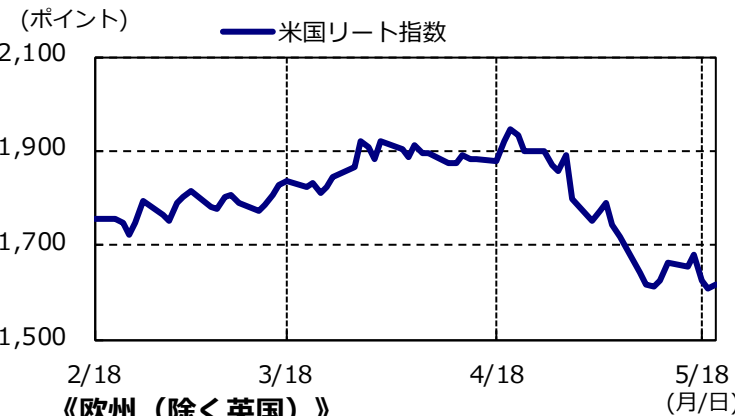
## 各国・地域別グラフ (2022/2/18~2022/5/20)

※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。

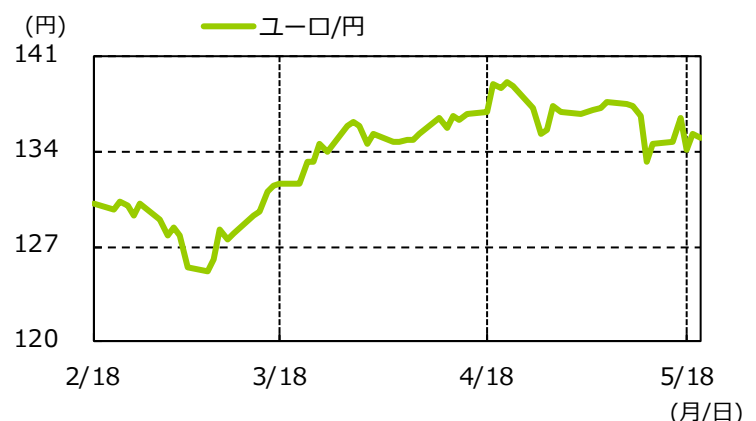
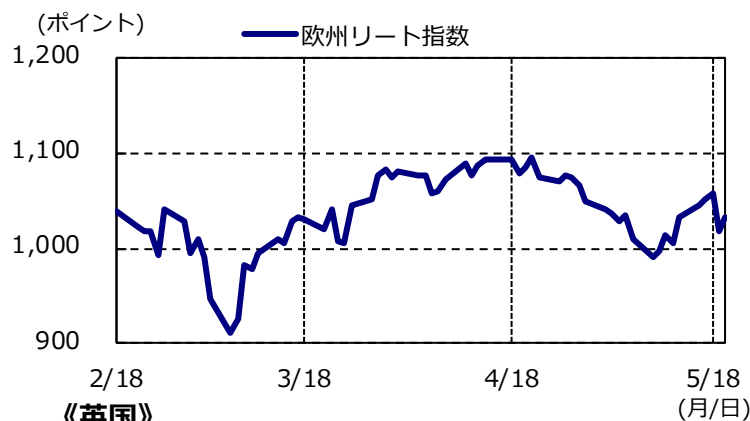
### 《日本》



### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

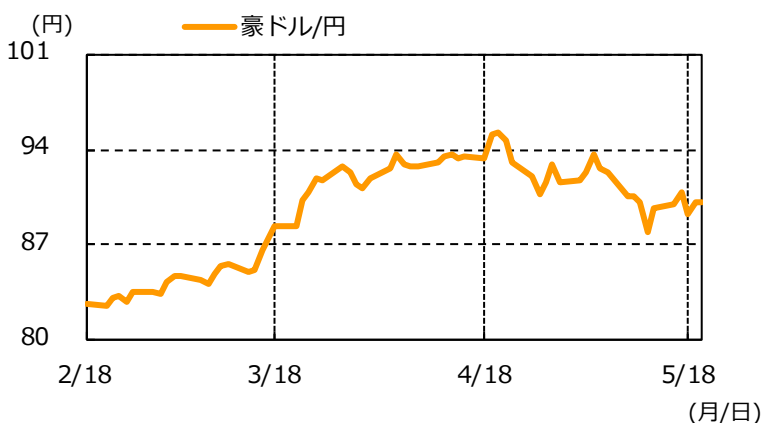
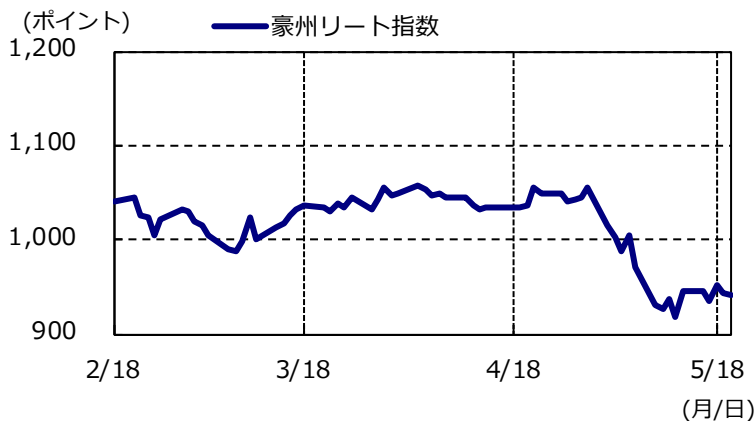


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

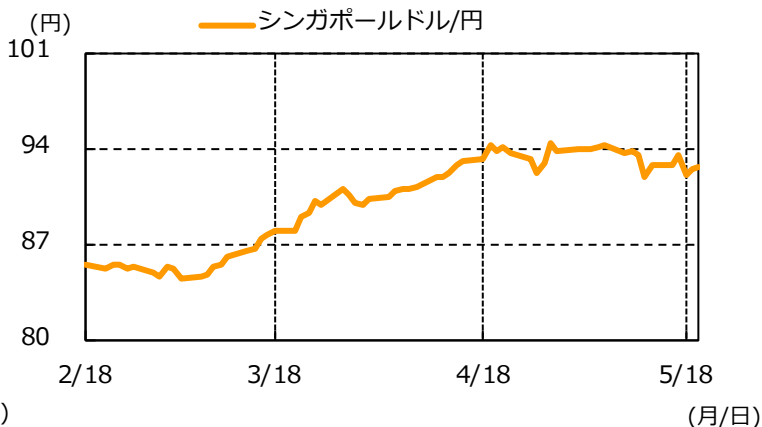
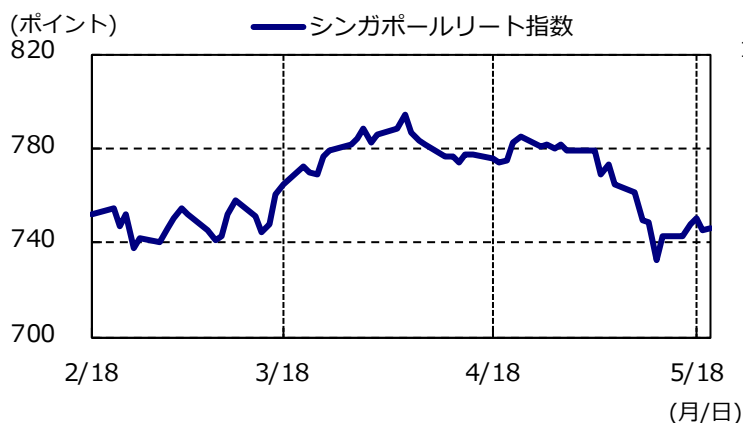
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

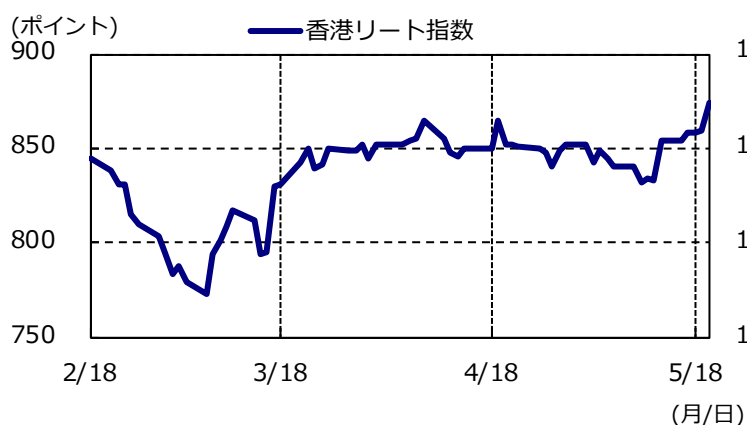
## 《豪州》



## 《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。