









## マーケットデータ (2022/7/1)

※リート平均配当利回りは2022年5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)	1,398.62	-1.0%					3.44
先進国 (除日本)	1,410.05	-1.2%					3.38
 日本	526.45	+1.9%				0.23	4.10
 米国	1,591.85	-0.2%	米ドル	135.21	-0.0%	2.88	3.16
 カナダ	1,264.69	-0.1%	カナダドル	105.00	+0.1%	3.22	4.11
 欧州 (除英国)	882.75	-4.6%	ユーロ	140.99	-1.3%	1.23	4.26
 英国	89.61	-5.9%	英ポンド	163.58	-1.3%	2.09	3.14
 豪州	877.26	-1.8%	豪ドル	92.19	-1.8%	3.60	4.22
 シンガポール	742.47	-1.0%	シンガポールドル	96.85	-0.7%	2.91	4.74
 香港	819.43	+0.4%	香港ドル	17.24	+0.1%	2.87	4.79

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

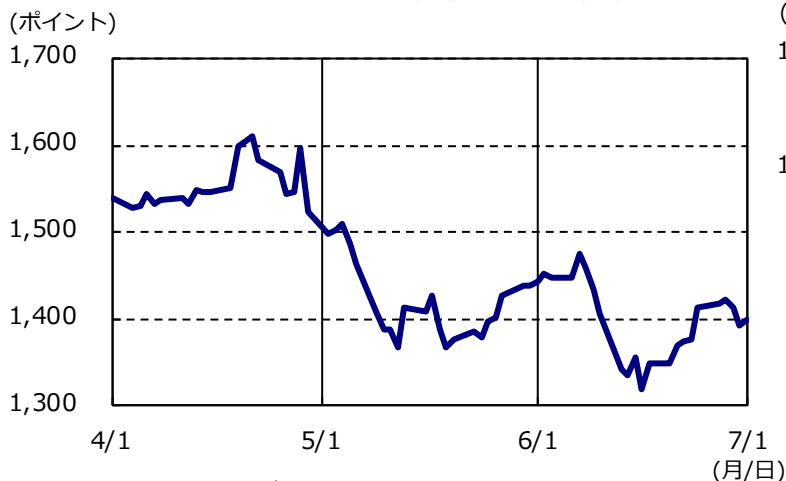
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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、香港は7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：2022/4/1～2022/7/1】



【2004/3/31～2022/7/1】



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（2022/6/27～2022/7/1）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国の利上げ加速に対する過度な警戒感が後退したことを背景に短期筋による買戻しや、国内長期金利の低下により、J-REITの相対的な投資妙味を好感した買いが入ったことなどから上昇しました。週末にかけては、米連邦準備制度理事会（FRB）のパウエル議長のインフレ抑制を重視する旨の発言を受け、米国の積極的な金融引き締めが世界景気減速につながるとの見方が広がり、下落しました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。週前半は、6月の米消費者信頼感指数が市場予想を下回ったことを受け、消費の落ち込みが懸念されたことなどから売りが優勢となりました。週後半には、FRBのパウエル議長がインフレ抑制を重視する姿勢を改めて示したことや、5月の米個人消費支出（PCE）で消費の伸びの鈍化が確認されたことなどから、景気減速への警戒感が高まり、下落幅を広げました。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週前半は、中国が新型コロナウイルス対策の規制の一部緩和を発表したことで投資家心理が改善し、上昇しました。一方、週後半は欧州中央銀行（ECB）のラガルド総裁とFRBのパウエル議長がインフレ抑制を重視する姿勢を堅持し、世界的な景気減速への懸念が強まったことで売りが広がり、大幅に下落する展開となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。中国上海などの大都市で新型コロナウイルス対策の規制が緩和されつつあり、鉄鉱石需要が高まるとの期待からシドニー株式市場が堅調に推移した流れが波及し、週前半は上昇しました。週後半は、インフレ抑制に向けた積極的な金融引き締めが世界的な景気減速をもたらすとの懸念が広がる中、6月の米消費者信頼感指数の低下を受けて投資家心理が落ち込み、大きく下げる展開となりました。

### 【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。香港市場は、中国の新型コロナウイルス対策の規制緩和に加え、住宅建設大手の会長が不動産市場が短期的に底打ちしたとの認識を示したことなどを受け、上昇しました。シンガポール市場は、欧米と同様に景気減速懸念に加え、国内で新型コロナウイルスの感染者数が増えていることが投資家心理の重荷となり、下落しました。なお、7月1日の香港市場は、香港特別行政区成立記念日のため休場でした。

## トピックス

### ■米国の戸建て住宅市況

米国の戸建て住宅市場では、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の高騰により、住宅購入を検討していた人々が仕方なく賃貸を選択するようになってきました。5月の中古住宅販売価格は過去最高を記録しました。さらに不動産情報提供会社のコアロジックによると、戸建て住宅の家賃も今年4月に前年同月比14%上昇し、13カ月連続で過去最高の伸びを記録しています。家賃上昇の要因の一つに中古住宅の不足があります。また、金利の上昇で住宅ローンの支払いを滞る住宅購入者が増えていることから、住宅建設業者が建設量を引き下げることが予想されています。実際、米国の住宅建設の指標である住宅着工件数は5月に前月比で14.4%減少しています。

また、ムーディーズ・アナリティックスによると、2019年後半以降、収入の30%以上を家賃に費やさなければならぬ米国の都市圏の割合が8%から23%に上昇しています。今後このペースで家賃が上昇していくと、空室率の上昇や家賃の伸びの低下につながる可能性があるとして指摘されています。一方で、在宅勤務の浸透により、広いスペースが確保できる戸建て住宅の需要が伸びており、今のところ家賃が下がる気配はありません。金融引き締めで金利が上昇する中、米国の戸建て住宅市況には引き続き注目が集まると考えられます。

※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。

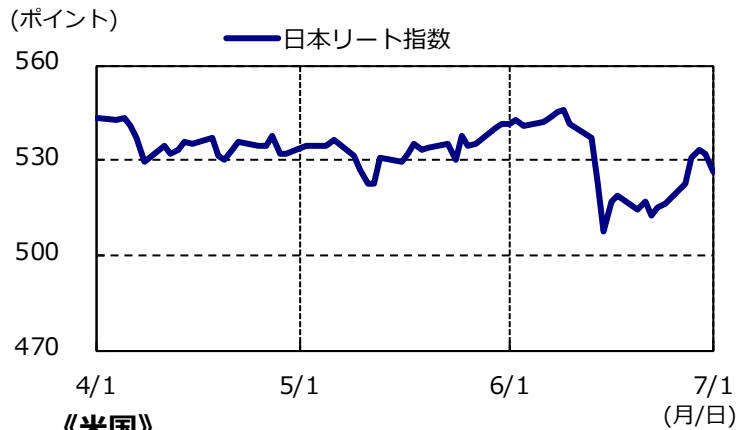
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

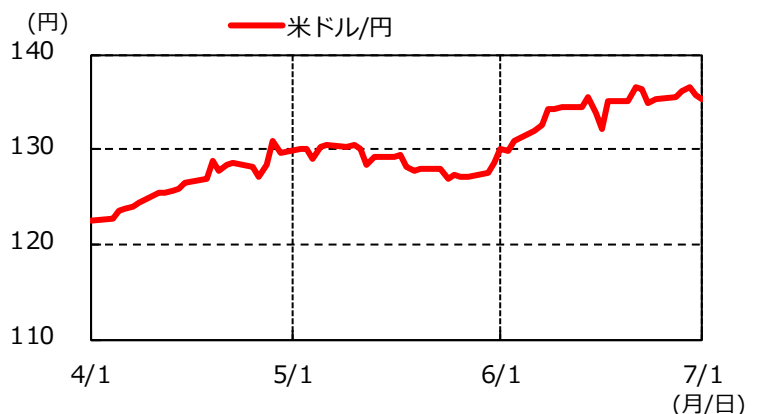
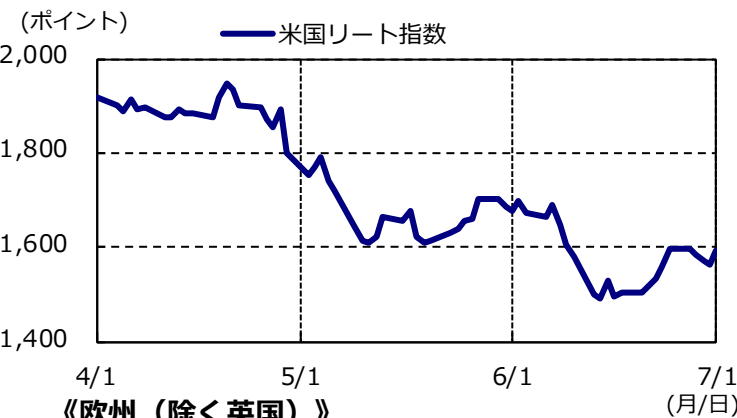
## 各国・地域別グラフ (2022/4/1~2022/7/1)

※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。

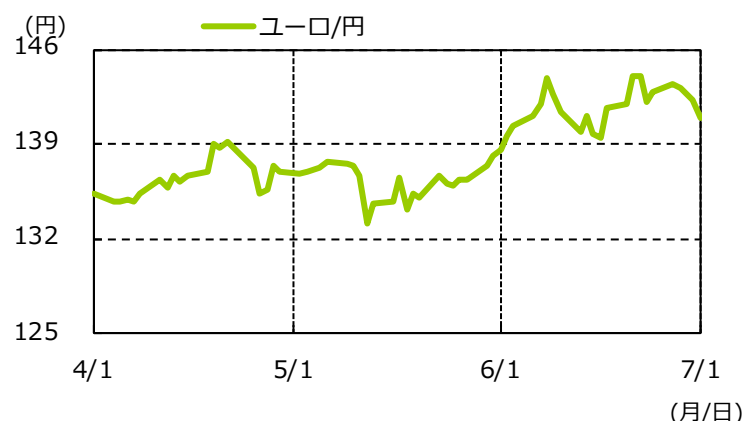
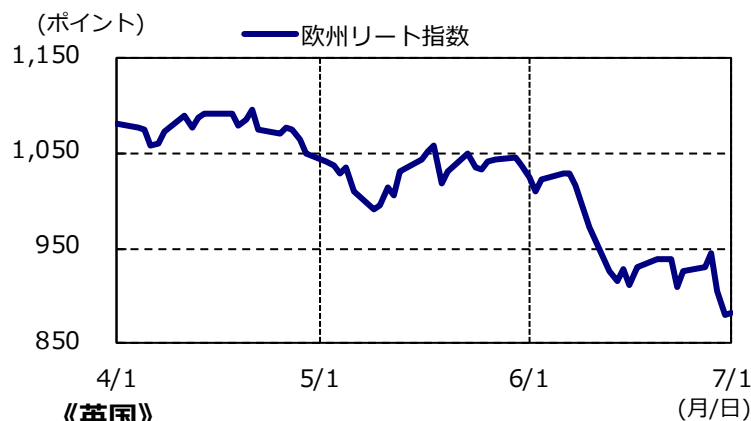
### 《日本》



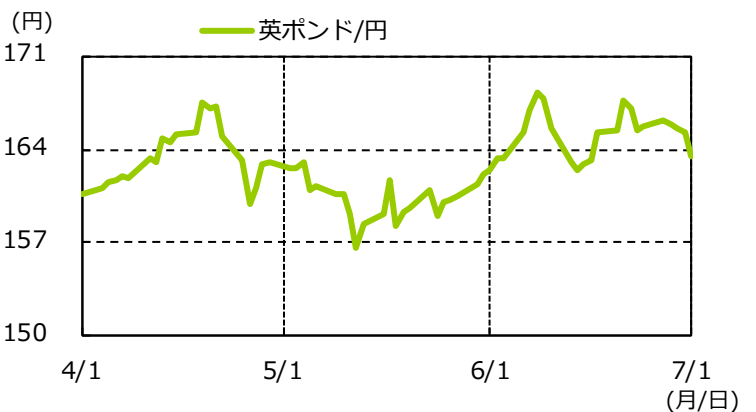
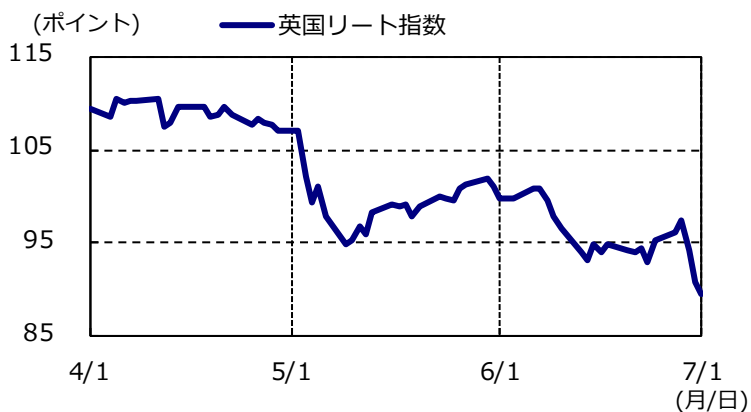
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

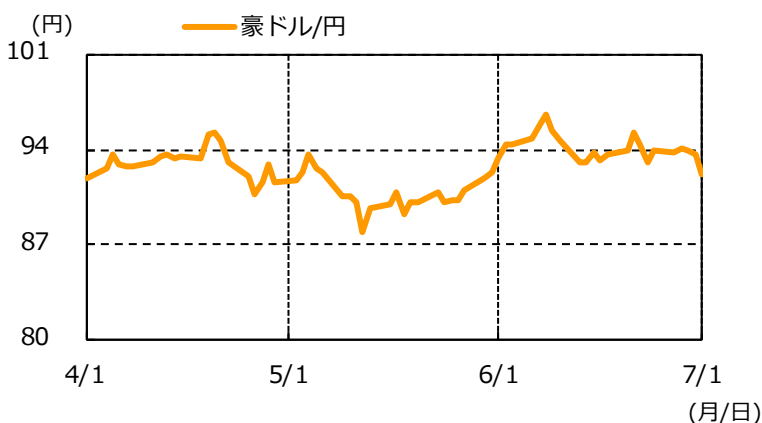
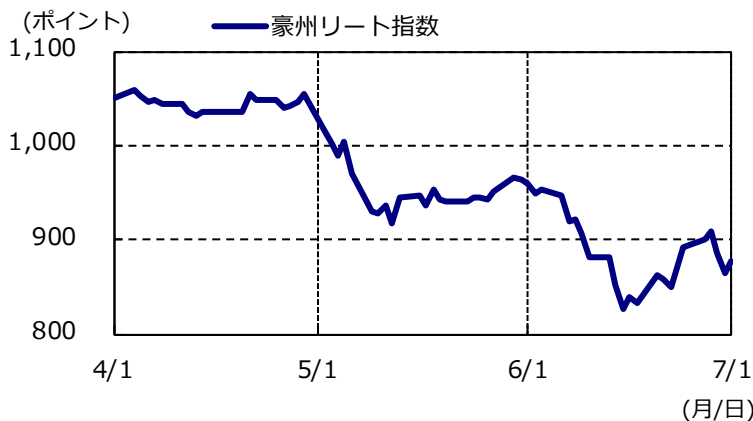


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

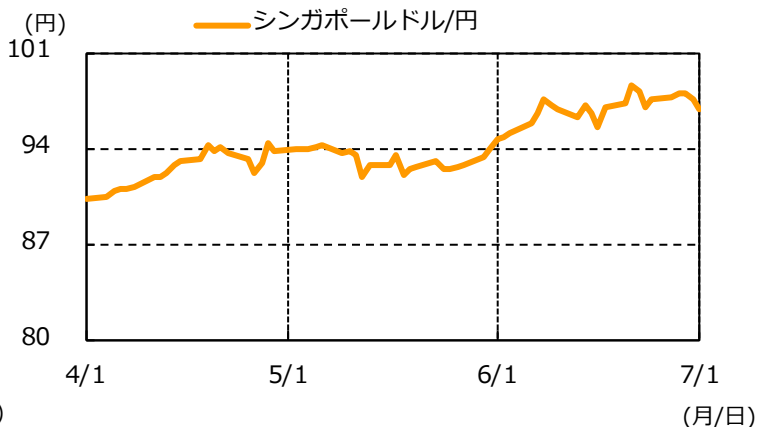
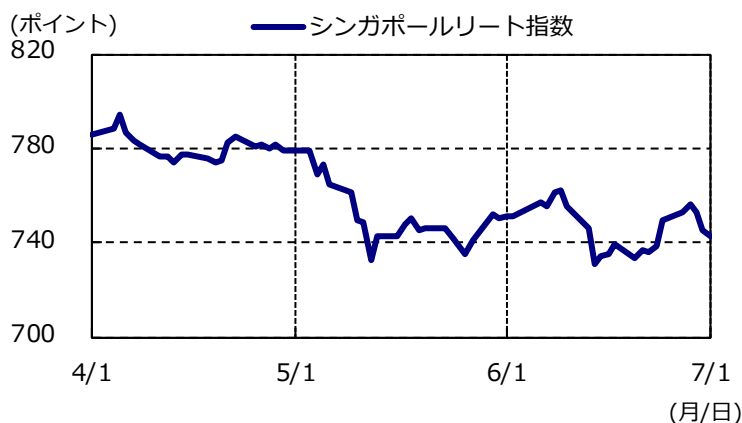
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

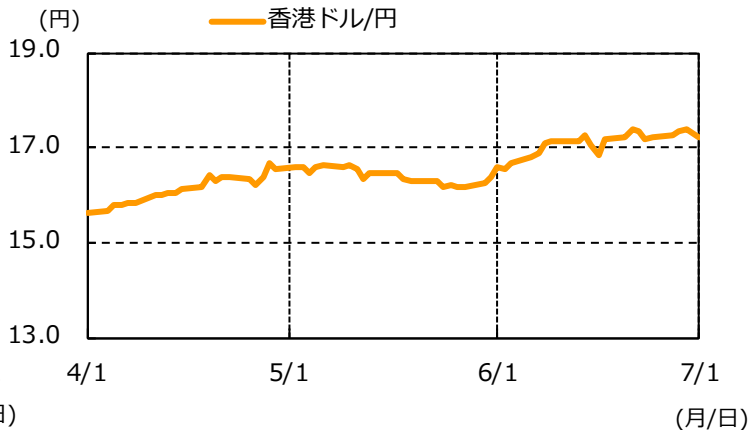
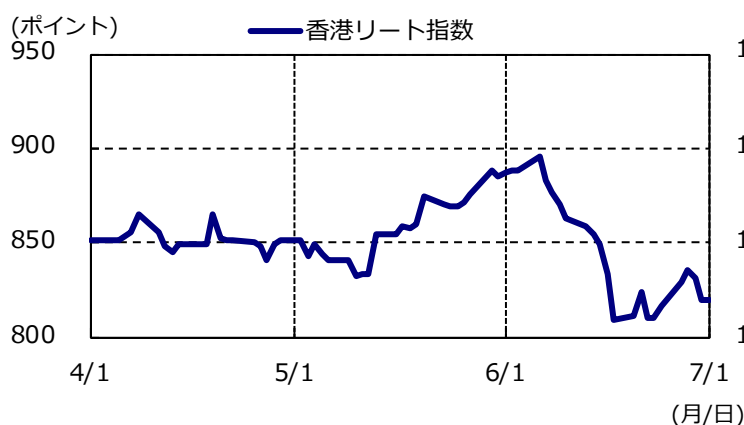
## 《豪州》



## 《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。