









マーケットデータ (2022/7/8)

※リート平均配当利回りは2022年6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)	1,407.16	+0.6%					3.82
先進国 (除日本)	1,419.43	+0.7%					3.78
 日本	526.29	-0.0%				0.24	4.36
 米国	1,577.91	-0.9%	米ドル	136.10	+0.7%	3.08	3.54
 カナダ	1,264.26	-0.0%	カナダドル	105.08	+0.1%	3.30	4.71
 欧州 (除英国)	914.04	+3.5%	ユーロ	138.65	-1.7%	1.35	4.92
 英国	93.45	+4.3%	英ポンド	163.76	+0.1%	2.23	3.78
 豪州	910.26	+3.8%	豪ドル	93.31	+1.2%	3.48	4.70
 シンガポール	746.37	+0.5%	シンガポールドル	97.35	+0.5%	2.82	4.78
 香港	829.47	+1.2%	香港ドル	17.34	+0.6%	2.66	5.20

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。

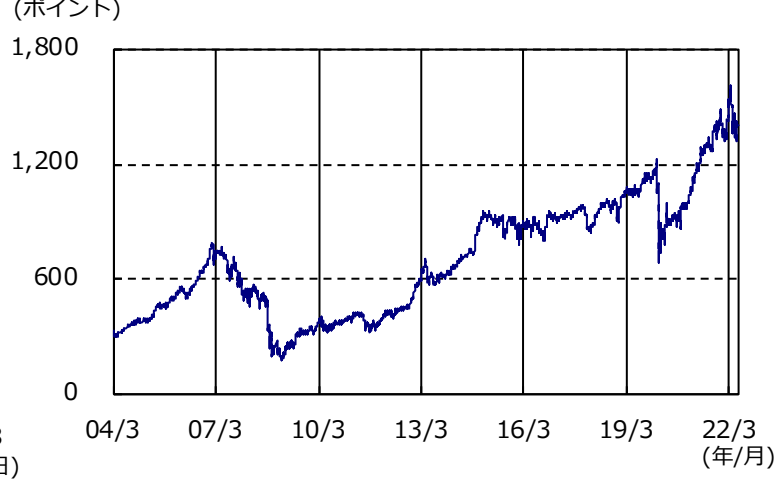
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回り、香港は7年国債利回りを使用。

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：2022/4/8～2022/7/8】



【2004/3/31～2022/7/8】



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（2022/7/4～2022/7/8）

【日本】

J-REIT市場は前週比でほぼ変わらずとなりました。週前半は、世界経済の景気後退懸念などから国内長期金利が低下基調となり、上昇して始まったものの、週末に、安倍元首相の襲撃事件を受けて日銀の金融緩和スタンスの変更に対する思惑が広がったことなどから上げ幅を縮小する展開となりました。セクター別ではホテルリートなどが下落した一方で、物流施設リートが上昇するなどまちまちの動きとなりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。経済指標の軟化を受けて米国経済の成長鈍化懸念が広がったほか、6月の雇用統計で雇用の逼迫が確認され、積極的な利上げ観測が広がったことなどから下落しました。セクター別では、住居やオフィス、ヘルスケアリートなど幅広いサブセクターが下落しました。なお、4日は、独立記念日で休場となりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。前週に大幅下落した反動から自律反発とみられる買いが入ったほか、週の前半に欧州の国債利回りが低下したことも下支えとなりました。大陸欧州では、欧州経済の成長鈍化懸念から下落する場面があったものの、原油価格の100ドル割れなどが好感され上昇したほか、英国では、ジョンソン首相の退任を受けて、政局の不透明感後退などが好感され、上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。豪州準備銀行（RBA）が政策金利を2会合連続で0.5%引き上げたことで下落する場面があったものの、豪州の国債利回りが低下したことなどが好感され、堅調な展開となりました。すべてのサブセクターで上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港では、中国の不動産大手企業のデフォルト（債務不履行）で金融市場に警戒感が広がったものの、世界的な国債利回りの低下を受けて小売リートなどが上昇しました。シンガポールでは、景気後退懸念から小売やオフィスリートなどが下落したものの、世界的な国債利回りの低下を受けて物流施設リートなどが上昇し、プラスとなりました。

トピックス

■香港の高級住宅の賃貸料

不動産コンサルタント企業のKnight Frank社によると、香港の第1四半期の高級物件の賃貸料は前期比で1.1%下落した一方、ニューヨークが10.6%、カナダのトロントとシンガポールが3.8%、ロンドンが3.6%の上昇となっており、香港は、グローバル主要10都市のなかで唯一賃貸料が下落した都市となりました。

欧米諸国では、経済の正常化が進む中で都市部に回帰する動きがみられましたが、香港は新型コロナウイルスの感染第5波に見舞われたことで、ロックダウンなどの感染防止規制が厳しく実施されたことが影響し、香港住民が大量に出国したほか、外国人の入国が厳しく制限された結果、第1四半期の国内総生産（GDP）は年率4%の縮小となるなど厳しい状況となりました。特に、大型高級物件の賃貸料は今年に入って7.36%～36.3%と大幅に下落しており、昨年は香港島では3.44%の下落だったものの、九龍では5.91%の上昇、新界では16.36%の上昇だったことを踏まえれば、今年になって大きな影響を受けていることがうかがえます。

こうした状況は、香港の高級住宅の市場が中国本土からの投資家に依存していることから今年の後半も低迷が続くとみられています。ただし、中長期的には、香港は中国本土のゲートウェイ都市として有望な地位は変わらず、住宅物件の供給も限定的で住宅価格自体は高値を維持しているため、入国制限が解除されれば賃貸料も回復すると見込まれています。

※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。

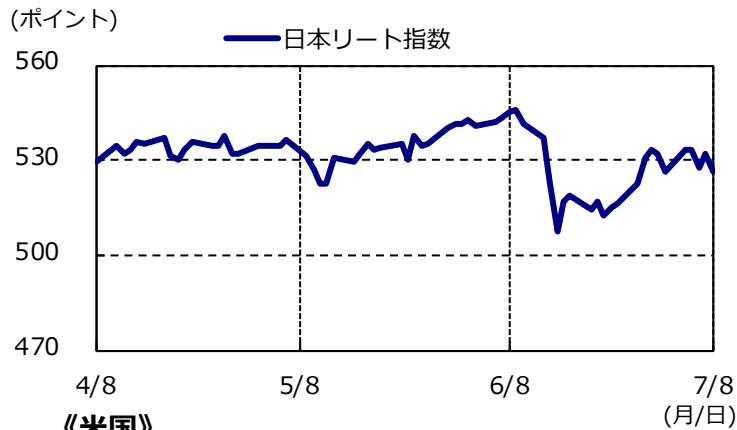
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

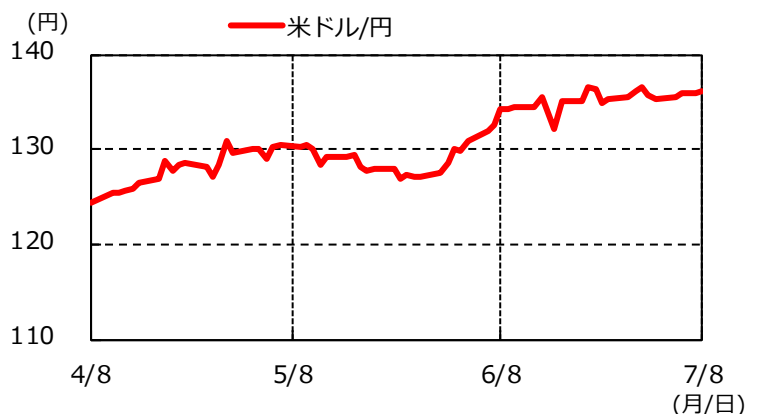
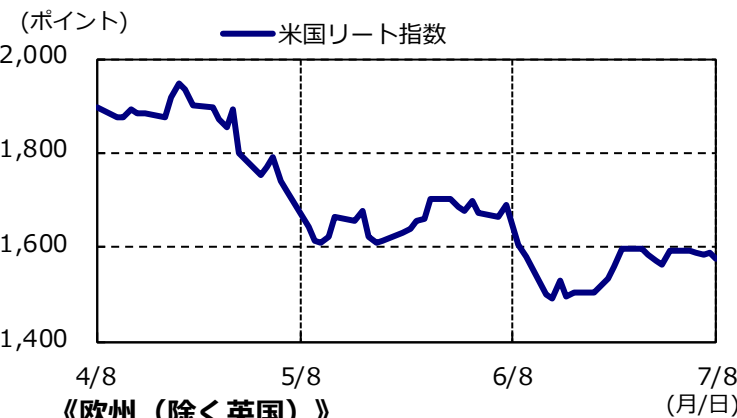
各国・地域別グラフ (2022/4/8~2022/7/8)

※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。

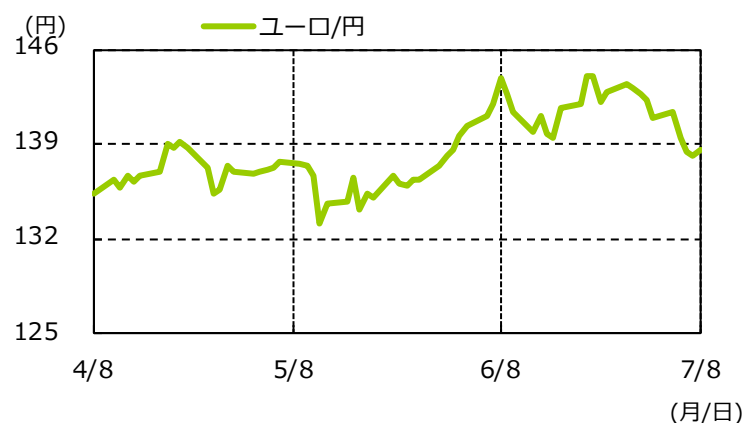
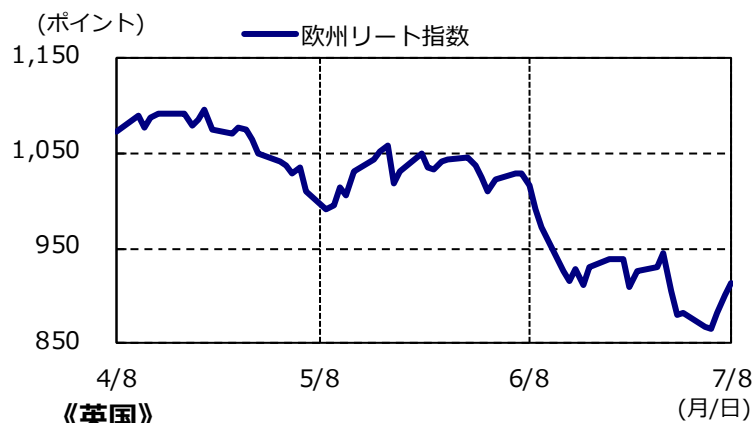
《日本》



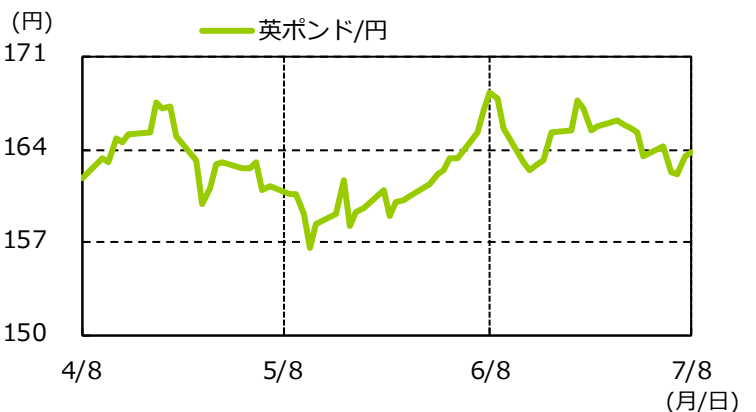
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

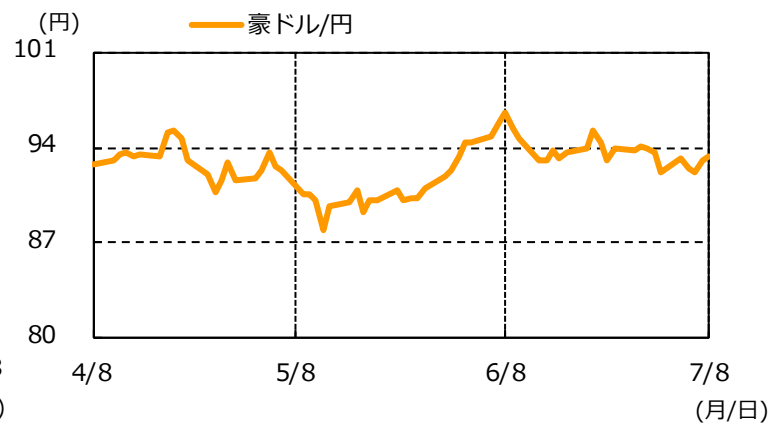
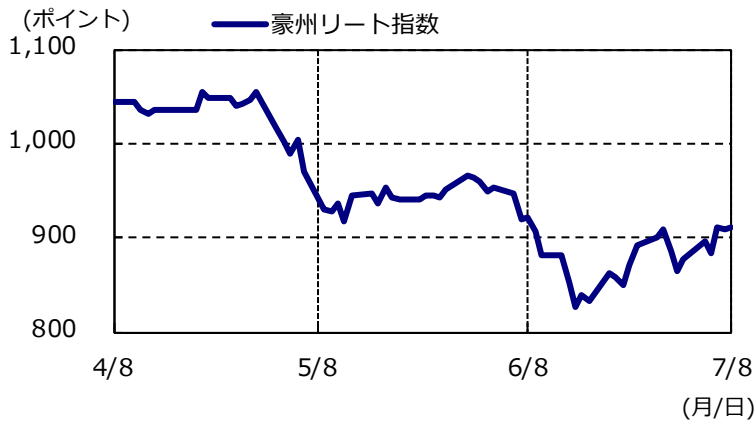


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

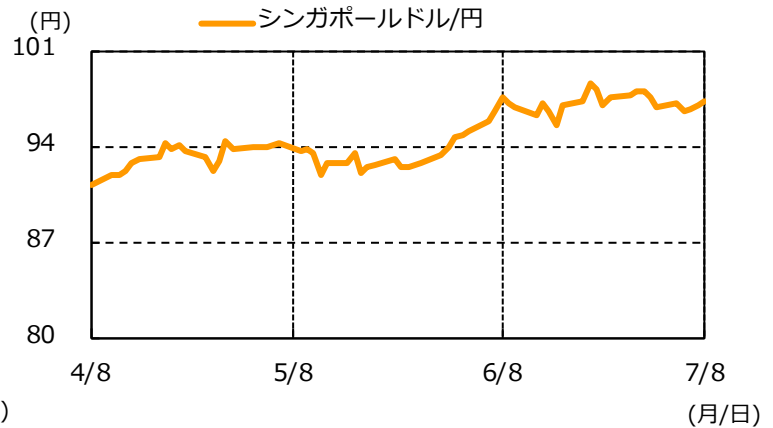
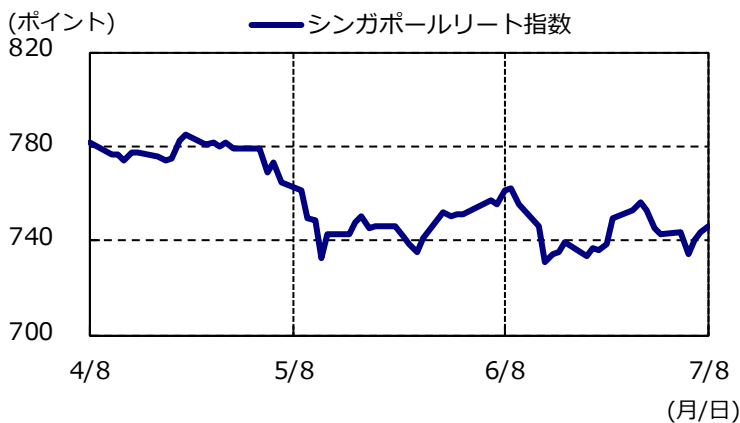
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

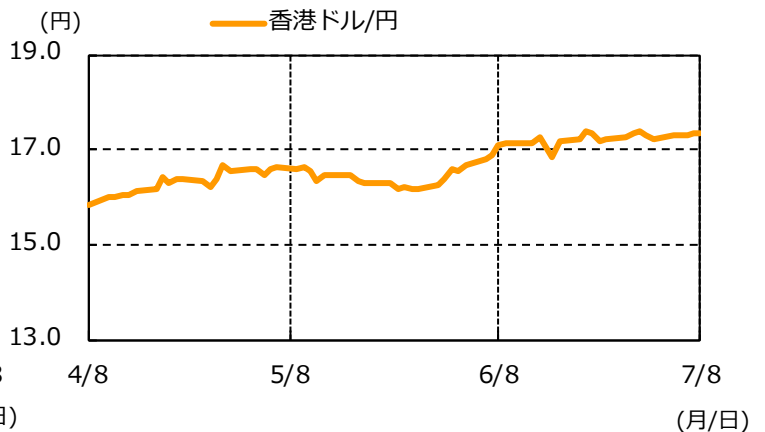
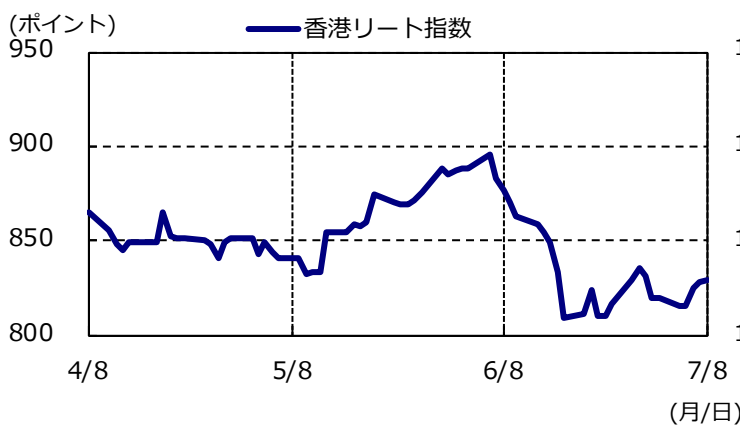
《豪州》



《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。