









マーケットデータ (2022/4/8)

※リート平均配当利回りは2022年3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) | 1,538.26 | -0.1% | | | | | 3.11 |
| 先進国 (除日本) | 1,562.07 | +0.1% | | | | | 3.05 |
|  日本 | 529.82 | -2.5% | | | | 0.23 | 3.95 |
|  米国 | 1,896.48 | -1.2% | 米ドル | 124.34 | +1.5% | 2.70 | 2.84 |
|  カナダ | 1,507.39 | -1.7% | カナダドル | 98.94 | +1.1% | 2.64 | 3.70 |
|  欧州 (除英国) | 1,072.83 | -0.8% | ユーロ | 135.30 | +0.0% | 0.71 | 3.50 |
|  英国 | 110.35 | +0.9% | 英ポンド | 161.85 | +0.8% | 1.75 | 2.81 |
|  豪州 | 1,044.46 | -0.5% | 豪ドル | 92.71 | +0.9% | 2.96 | 3.73 |
|  シンガポール | 781.84 | -0.6% | シンガポールドル | 91.17 | +1.0% | 2.52 | 4.86 |
|  香港 | 865.20 | +1.6% | 香港ドル | 15.85 | +1.4% | 2.48 | 4.98 |

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

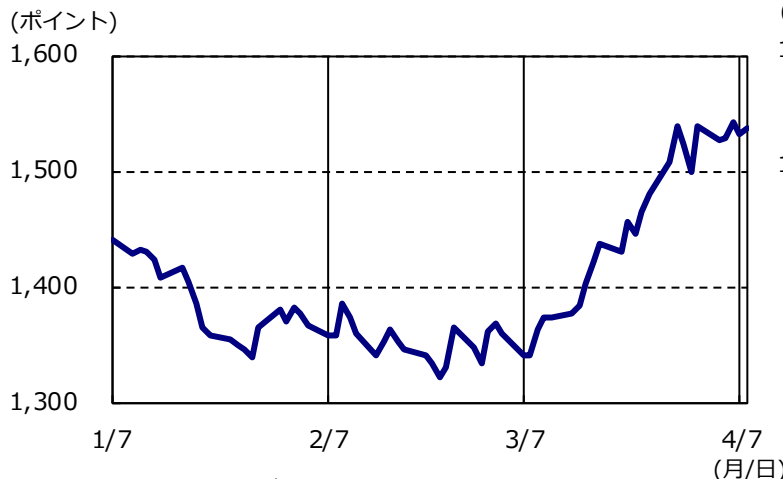
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2022/1/7～2022/4/8】



【2004/3/31～2022/4/8】



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（2022/4/4～2022/4/8）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。米連邦準備制度理事会（FRB）高官によるタカ派的な発言や、3月の米連邦公開市場委員会（FOMC）議事要旨の公表を受け、金融引き締め観測が高まったことから、日米長期金利が大幅に上昇しました。こうした中、相対的に投資妙味が低下したJ-REIT市場は、週を通して軟調な展開となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。FRB高官によるタカ派的な発言や3月のFOMC議事要旨の公表を受け、米長期金利が大幅に上昇したことから、米国リート市場も上値が重い展開となりました。週半ばには一時的に反発を見せる場面があったものの、金融引き締めに対する警戒感は根強く、前週末比で下落しています。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちとなりました。各国における金融引き締め観測の高まりや、ロシアに対する追加の経済制裁への懸念が相場の重しとなった一方、週後半にかけて欧州株式市場に買戻しが入ると、リート市場も反発を見せました。週前半に一時大幅な上昇を見せた英国リート市場は、前週末比プラス圏で取引を終えています。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週初は上昇して始まったものの、主要国における金融引き締め懸念が高まったことを受け、下落に転じました。また、5日に開かれた豪州中央銀行（RBA）理事会の内容がややタカ派的となったことを受け、豪長期金利が上昇したことも、リート市場に対する重しとなりました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちとなりました。米国をはじめとした主要国において金融引き締め観測が高まったことから、シンガポール市場は軟調となりました。一方、香港市場については、中国本土における新型コロナウイルス感染者数の急増が懸念されているものの、中国政府による経済支援策への期待感が下支えになったとみられ、週末にかけて中国株式市場とともに上昇しました。

トピックス

■加熱する米国物流倉庫市場と地域社会の共存

2021年に大幅な成長を遂げた米国の物流倉庫市場は、現在もその勢いを維持しています。高止まりするEコマース需要を背景に、依然として多くの企業が倉庫の取得や開発を推し進めています。一部の調査によると、オンラインショッピングの利用者が集中するニューヨークでは、市内の全ての倉庫のうち、賃貸可能なスペースは2%にも満たないとされています。パンデミックによって加速した配達時間の短縮化に向けた競争は、当面も継続すると見込まれます。一方で、倉庫の増加による様々な弊害も生じてきています。とりわけ、注文数の増加を背景に、配送車の往來が急増していることが問題視されています。これらは交通渋滞を招くほか、公害を悪化させるとの指摘もあります。加えて、企業が倉庫開発を急速に推し進める中で、空き地の減少に対する住民の抗議の声も挙がっています。このように、倉庫の増加はオンラインショッピングの利便性向上に繋がる一方、地域社会という単位では、様々な問題にも繋がっています。今後倉庫を増加させる企業には、利便性の向上だけでなく、地域社会との共存という観点が求められるようになるかもしれません。

※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。

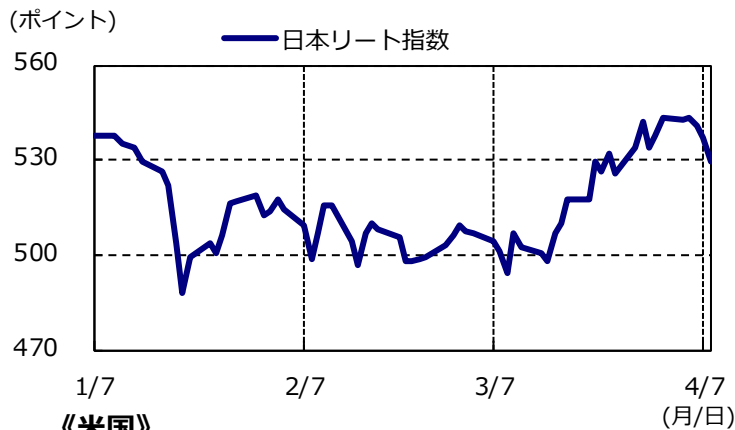
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

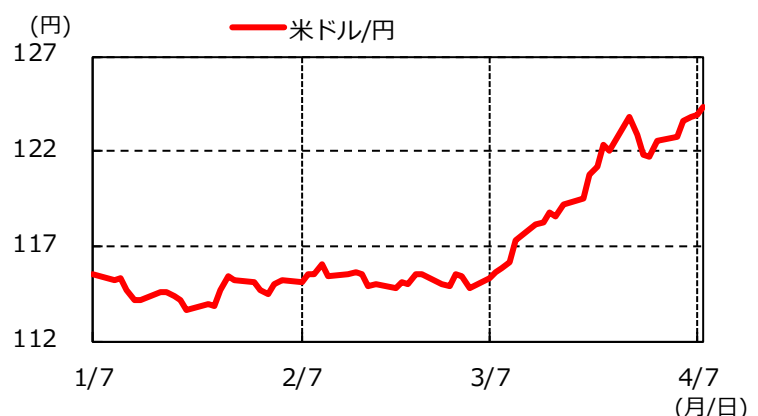
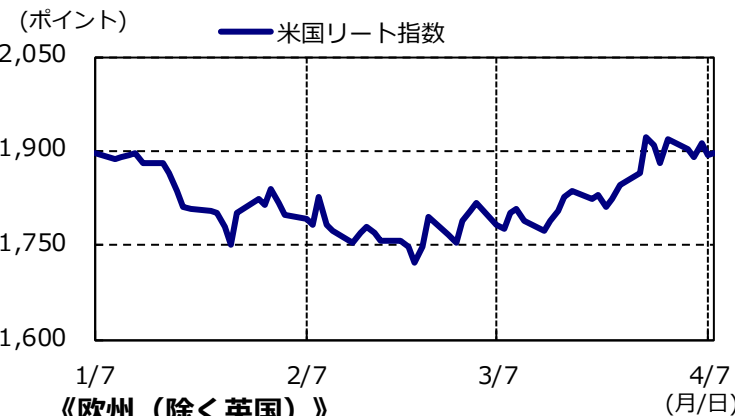
各国・地域別グラフ (2022/1/7~2022/4/8)

※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。

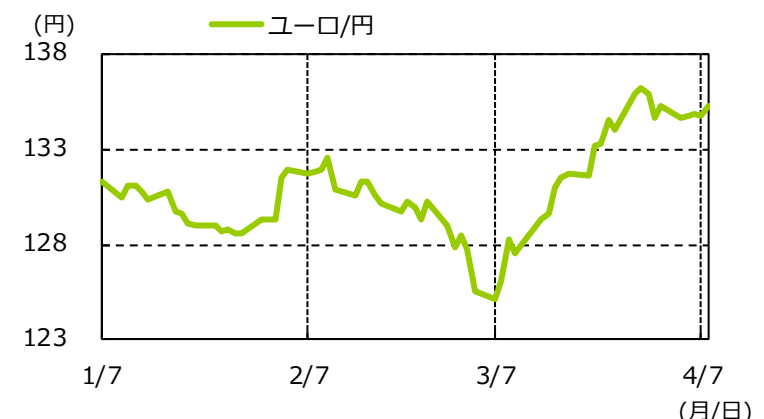
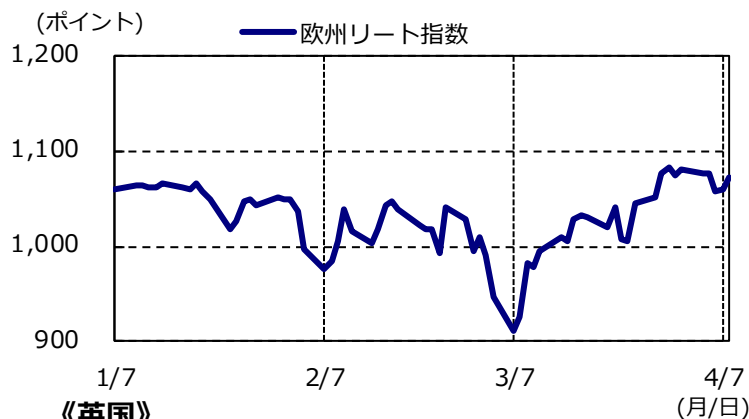
《日本》



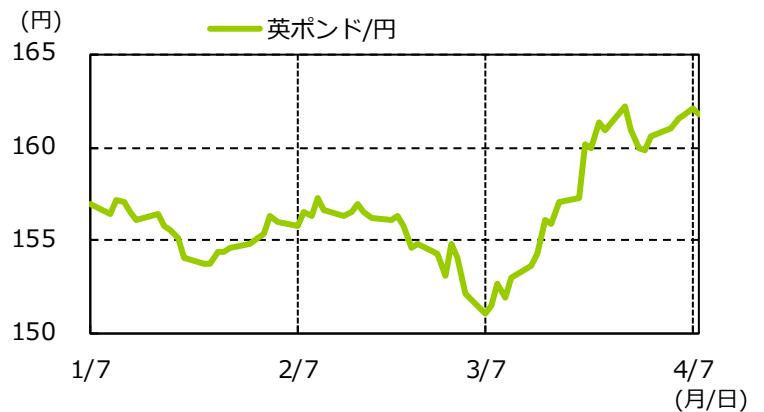
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

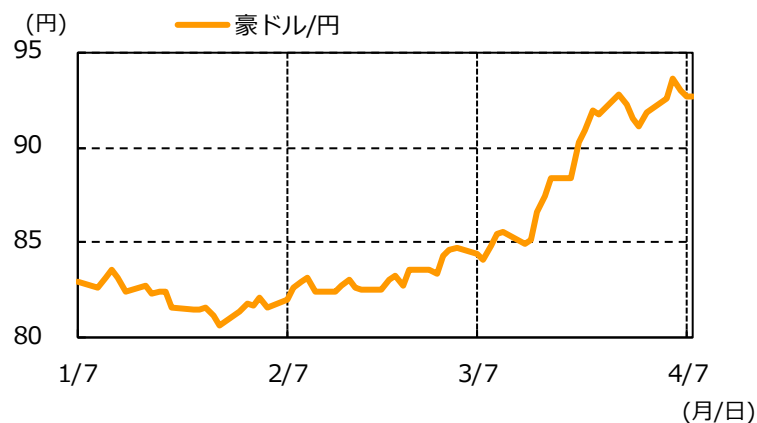
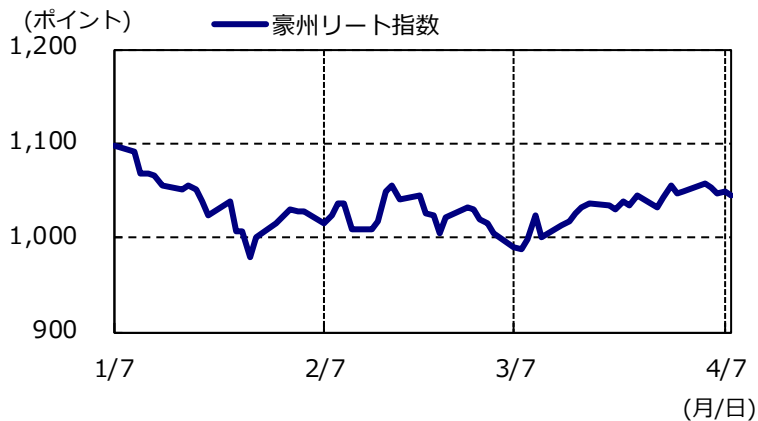


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

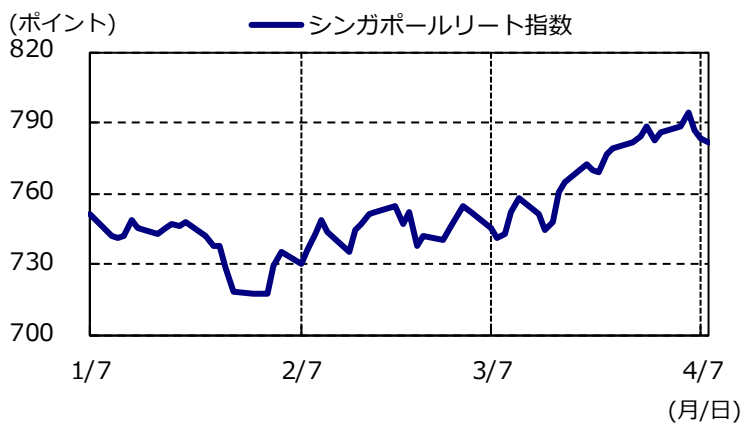
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

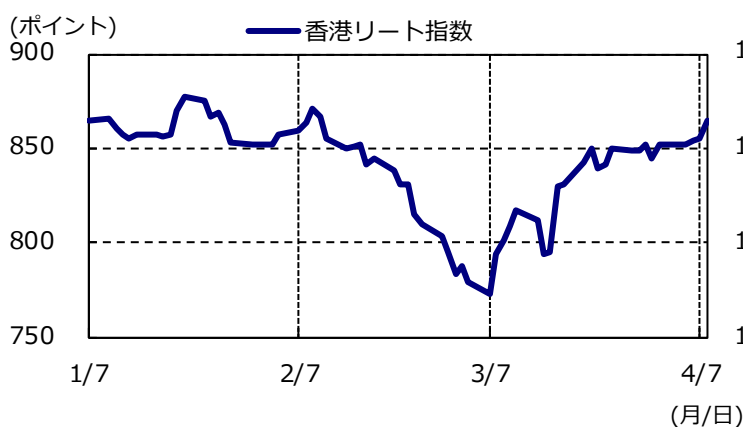
《豪州》



《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。