

マーケットデータ (2022/3/11)

※リート平均配当利回りは2022年2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)	1,374.79	+1.1%				3.20
先進国 (除日本)	1,389.44	+1.2%				3.13
 日本	502.60	-0.8%			0.19	4.02
 米国	1,789.62	-1.5%	米ドル	117.29 +2.2%	1.99	2.91
 カナダ	1,540.71	+2.0%	カナダドル	92.06 +2.0%	1.99	3.82
 欧州 (除英国)	995.74	+5.1%	ユーロ	127.96 +1.9%	0.25	3.74
 英国	103.82	+5.1%	英ポンド	152.95 +0.5%	1.49	2.68
 豪州	1,001.15	-0.5%	豪ドル	85.55 +1.0%	2.40	3.87
 シンガポール	758.30	+0.8%	シンガポールドル	86.08 +2.0%	1.91	5.17
 香港	816.85	+4.8%	香港ドル	14.99 +2.0%	1.74	4.96

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

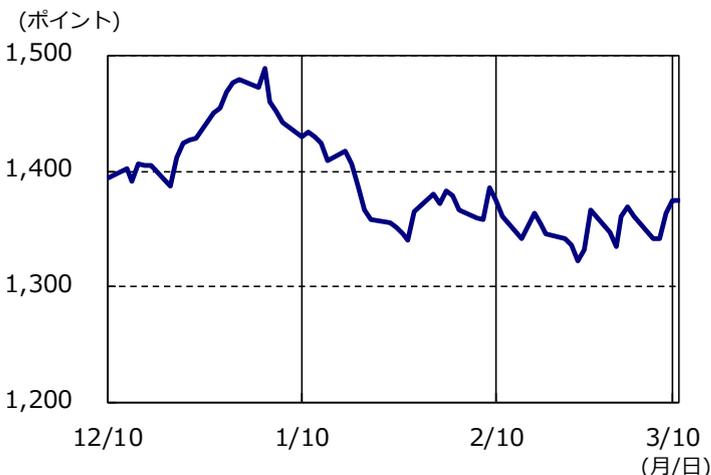
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/12/10～2022/3/11】



【2004/3/31～2022/3/11】



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（2022/3/7～2022/3/11）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。緊迫化するウクライナ情勢や対ロシアの経済制裁などを背景に、原油や天然ガスを始めとした資源価格が高騰したことで、株式市場と共に下落しました。資源価格の上昇が一服した場面では反発も見られましたが、世界景気の減速に対する懸念は根強く、前週末比でマイナスとなっています。また、三鬼商事によると、2月の都心部オフィス空室率は4カ月ぶりの悪化となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。週初は、ウクライナ情勢に対する警戒感や、資源価格の高騰などを背景に、下落して始まりました。その後は資源価格が落ち着きを見せたこともあり、徐々に値を戻す展開となったものの、週前半の下落分を取り戻すには至りませんでした。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。ウクライナ情勢や対ロシア経済制裁への懸念から、大きく値を下げて始めましたが、その後は資源価格の上昇に鈍化が見られたことや、スウェーデンなどの欧州各国で新型コロナウイルス対策の制限措置が緩和されたことから、買い戻しの動きが見られました。週後半には、欧州中央銀行のタカ派的な政策発表を受け、大陸欧州市場は一時値を崩したものの、再び反発して週を終えています。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。ウクライナ情勢や対ロシアの経済制裁への警戒感から、大きく値を下げて始まりました。資源価格の上昇が一服すると、株式市場とともに反発する展開となりましたが、豪州中央銀行総裁によるタカ派的な発言もあり、特に金利感応度が高いとされているファンドマネジメントを手掛けるリートを中心に、再び下落しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。欧米市場と同様、週初はウクライナ情勢や資源価格の高騰を受けて下落したものの、過度なリスク回避姿勢が和らぐにつれ、値を戻す展開となっています。ロシア向けの経済制裁に違反する中国企業に対し、米国が製品供給を停止するとの報道もあり、香港株式市場は軟調となりましたが、香港リート市場は相対的に堅調となりました。

トピックス

■ 2021年第4四半期決算(米国)

米国リートの2021年第4四半期決算は、米国不動産市場の力強さが改めて確認される結果となりました。FFO（Fund From Operation）で測定される収益は、第3四半期からはやや鈍化したものの、パンデミック前の2019年第4四半期の水準を、+2.1%上回りました。2021年通年においても、前年比+24.6%と、大幅な伸びが伺えます。内訳としては、オフィスやホテル・リゾートなどのセクターがやや出遅れたものの、産業施設やセルフストレージなど、パンデミックから恩恵を受けているセクターが収益を牽引しました。とりわけ産業施設については、2019年第4四半期と比較して+64.5%と、目覚ましい成長を遂げています。こうした良好な収益環境に加え、昨年は資金調達額の面においても記録的な1年となりました。調達した資金はM&Aや不動産の取得に活用され、不動産市場全体の成長に繋がっています。

足元では、緊迫化するウクライナ情勢や資源価格の高騰、インフレ高進を受けた金融引き締め懸念など、投資家心理を冷やすリスク要因も散見されています。しかしながら、米国不動産市場のファンダメンタルズは依然として良好です。2022年も既に大型買収案件が複数発表されているように、今後も成長余地が見込めると考えられます。

※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

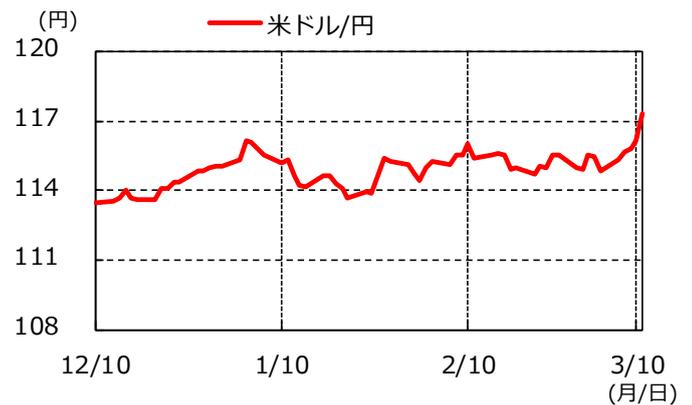
各国・地域別グラフ (2021/12/10~2022/3/11)

※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。

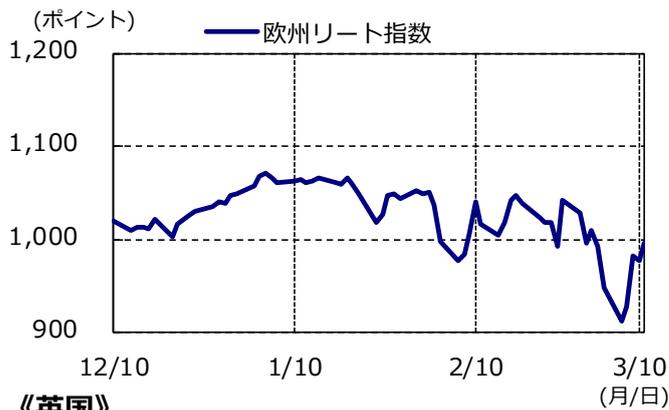
《日本》



《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

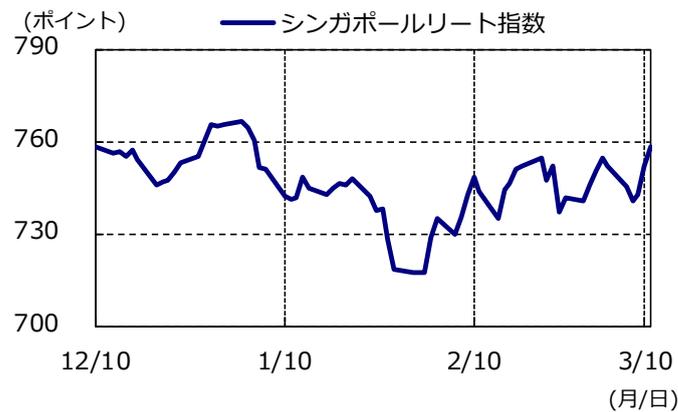
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

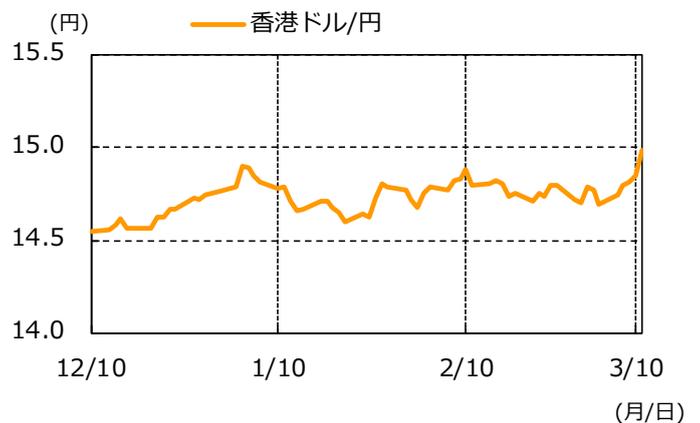
《豪州》



《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。