

マーケットデータ (2022/5/27)

※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)	1,427.66	+3.7%					3.25
先進国 (除日本)	1,439.84	+4.0%					3.17
 日本	535.22	+0.3%				0.23	4.23
 米国	1,704.17	+5.5%	米ドル	127.11	-0.6%	2.74	2.96
 カナダ	1,396.40	+1.7%	カナダドル	99.90	+0.3%	2.79	4.00
 欧州 (除英国)	1,044.28	+1.2%	ユーロ	136.45	+1.1%	0.96	3.67
 英国	101.30	+2.5%	英ポンド	160.45	+0.6%	1.92	2.98
 豪州	950.95	+1.0%	豪ドル	91.02	+1.1%	3.26	3.91
 シンガポール	741.16	-0.7%	シンガポールドル	92.85	+0.2%	2.61	4.81
 香港	875.73	+0.1%	香港ドル	16.19	-0.6%	2.52	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：2022/2/25～2022/5/27】



【2004/3/31～2022/5/27】



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（2022/5/23～2022/5/27）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国金融政策の動向やグローバルな景気後退への警戒感から上昇幅を縮小する場面もありましたが、堅調な日米株式市場を背景に上昇しました。サブセクター色は分かれており、インバウンド観光再開との報道からその恩恵を享受できると考えられるリートが強い一方、物流関連リートが弱い展開が続きました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。注目されていた5月の米連邦公開市場委員会（FOMC）議事録が概ね想定通りの内容だったことや、主要企業の好調な決算が相次いだことなどから、投資家心理が改善しました。週末にかけて株式市場では情報技術セクターが反発する中、リート市場では足元弱かった物流やインフラなどのセクターが大きく値を戻す展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。欧米株式市場の上昇に合わせて、欧州リート市場も値を上げる展開となりました。週半ばには、ユーロ圏の主要経済指標が悪化を示したことから売りが広がったものの、グローバルにリスク選好姿勢が強まる中で、反発する展開となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。他市場と同様に、欧米株式市場が上昇する中で、次第に豪州株式市場にも物色が広がりました。なお、個別銘柄では、総選挙で政権交代の見通しとなったことで、騰落率の差が激しい展開となりました。今後、政策支援が期待できると考えられる賃貸住宅関連や保育園を保有するリートの一角が強い展開となりました。

【アジア】

アジアリート市場は、まちまちの展開となり、香港リート市場はほぼ横ばい、シンガポールリート市場は下落となりました。主要国での金融引き締めにより、新興国から資金流出するとの思惑や、中国における新型コロナウイルス感染再拡大を受けた景気減速懸念から、アジアリート市場は総じて軟調な展開となりました。週末にかけて反発したものの、週前半の下落が響き、前週末比ではマイナス圏に沈んでいます。

トピックス

■ イーコマース市場に見る物流施設リートの今後

パンデミックに伴うイーコマース（電子商取引）需要の高まりに伴い、物流施設リートは直近数年間で大幅に上昇しました。しかし足元では、AmazonやeBayなどのネット通販大手の決算で伸び悩みがみられたことから、イーコマース市場の先行きについての懸念がくすぶっています。インフレ率の高止まりによる消費需要の下押しや、経済活動再開に伴う財消費からサービス消費への移行など、様々な要因によって向かい風が強まっていると言えるでしょう。

一方で前向きな意見も散見されています。米国の物流大手プロロジスは、イーコマース市場の成長は一時的に鈍化する可能性があるものの、成長自体は今後も継続するとの見通しを示しています。パンデミックによって急速な普及を遂げ、各種サービスのクオリティが向上するにつれ、イーコマースは消費者にとってより魅力的な選択肢となりました。購入から数日以内での配達が必要条件となるなど、消費者ニーズ充足のハードルは高まっていますが、顧客獲得に向けた熾烈な企業間競争が、イーコマース市場の成長も牽引しています。新規の販売会社の市場参入も進んでおり、販売商品のカテゴリー拡大も、魅力の一つとなっています。実際に、同社のイーコマース向け新規リースのうちAmazon以外の販売会社が占める割合は、2020年時点の66%から、直近では85%まで上昇しています。

イーコマース市場とそれによって恩恵を被る物流施設リートについては、投資の時間軸によって見え方も大きく異なります。短期的な成長鈍化を過度に悲観せず、より長い期間での成長余地を探っていく中で、投資妙味を判断することが重要になるでしょう。

※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

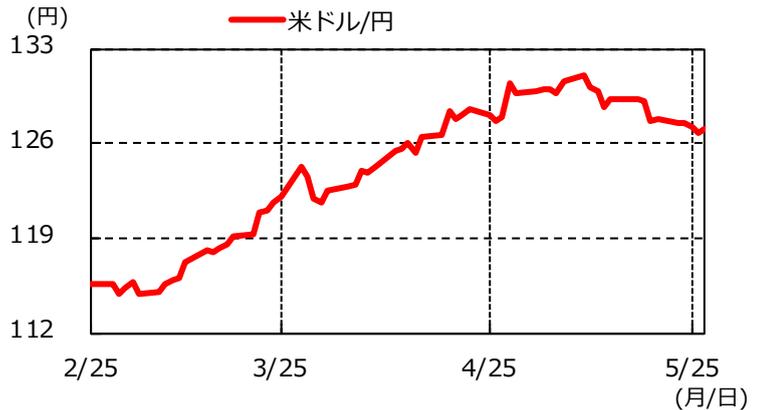
各国・地域別グラフ (2022/2/25~2022/5/27)

※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》

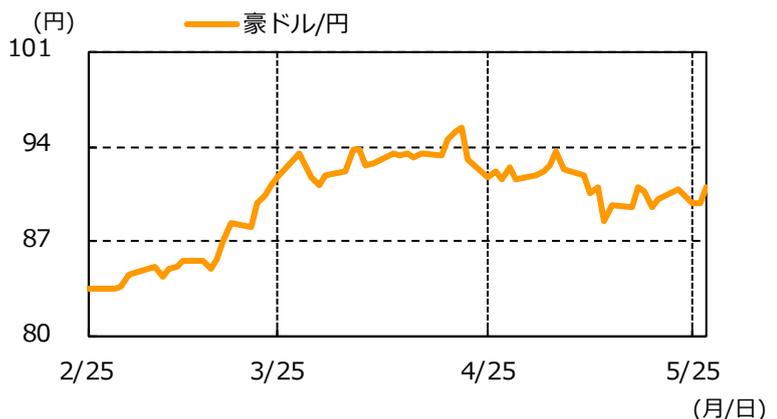
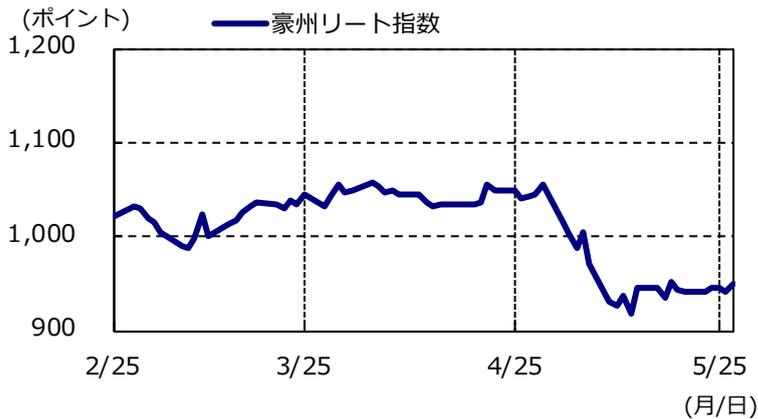


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

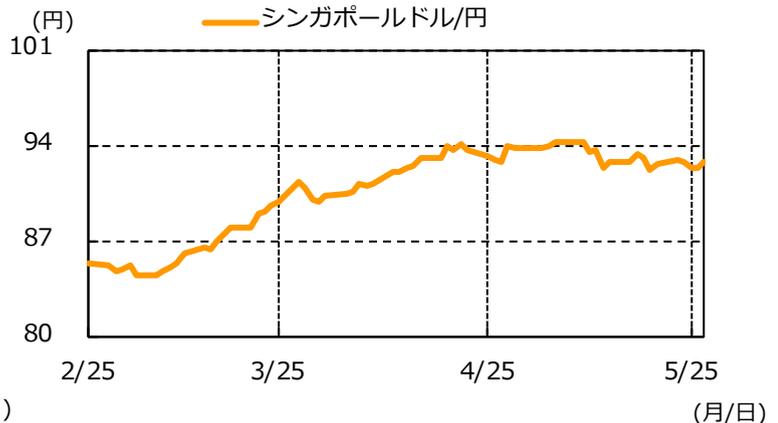
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。