

マーケットデータ (2022/1/14)

※リート平均配当利回りは2021年12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)	1,409.42	-2.3%					2.91
先進国 (除日本)	1,421.16	-2.4%					2.84
 日本	529.64	-1.5%				0.14	3.72
 米国	1,881.74	-0.8%	米ドル	114.19	-1.2%	1.78	2.62
 カナダ	1,482.48	-0.4%	カナダドル	90.98	-0.5%	1.77	3.70
 欧州 (除英国)	1,066.16	+0.5%	ユーロ	130.35	-0.7%	-0.05	3.53
 英国	107.59	-1.4%	英ポンド	156.16	-0.5%	1.15	2.63
 豪州	1,056.43	-3.8%	豪ドル	82.35	-0.7%	1.85	3.51
 シンガポール	745.10	-0.8%	シンガポールドル	84.71	-0.6%	1.76	4.88
 香港	857.88	-0.8%	香港ドル	14.67	-1.0%	1.50	4.84

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：2021/10/14～2022/1/14】



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。

【2004/3/31～2022/1/14】



マーケット動向（2022/1/10～2022/1/14）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。全国的に新型コロナウイルスのオミクロン株の感染者が急増し、国内経済活動の制約が広がるとの見通しが強まりました。米国での早期利上げ観測が利回り資産への投資意欲の減退につながったことや、相次いで発表された公募増資による短期的な需給への悪影響が懸念されて下落しました。なお、10日の日本市場は成人の日のため休場でした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。7日に発表された雇用統計が労働需給の引き締まりを示したことや、12月の米CPI（消費者物価指数）が前年比で7%もの高い伸び率を記録したことから、早期の利上げ観測が一層高まりました。パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長の議会証言で市場が想定を超えるようなタカ派の内容がみられず、材料出尽くしから週半ばには持ち直しましたが、14日に発表された12月の小売売上高などマクロ指標が総じて低調だったことから、再度下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州では上昇、英国では下落しました。新型コロナウイルスの感染急拡大が続いており、WHO（世界保健機関）が、現在のペースでオミクロン株の拡大が続けば、欧州では数週間で人口の半分以上が感染する、と発表したことなどをを受けて域内の経済活動へ与える影響について懸念が高まりました。一方、金利上昇が一服したことから大陸欧州では週後半にややリートは買い戻されました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。オミクロン株の感染が豪州でも急速に拡大していることに加え、インフレ高進を受けた世界的な金融引き締め動きが、景気回復に水を差すとの警戒感が重石となりました。需給のタイト化で上昇した原油価格をはじめ、資源価格が全般に上昇したため、資源国である豪州の経済が恩恵を受けるとの期待が一時は下支えとなりましたが、週末にかけては再度売られました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。天津市でオミクロン株の市中感染が広がっていることが確認されたことなどを背景に、中国の新型コロナウイルスの封じ込め策の先行きや、経済への影響について懸念が高まりました。一方で、中国の12月CPIおよびPPIの伸び率が市場予想より低くなったことで、金融緩和を含む景気下支え策が維持されるとの思惑が支援材料となりました。

トピックス

■アジアリート市場の動向

足元ではオミクロン株の感染が世界中で広がっていますが、アジアリート市場も、欧米のリート市場と同様に影響を大きく受けています。香港では、生活必需品の消費こそ比較的安定しているものの、オフィスや都市型商業施設では苦しい業況が続いています。オフィスについては、在宅勤務の浸透による需要減に加え、中国共産党の締め付け強化を背景に、外資系企業からの需要が減少していることも重石となっています。また、香港の小売業界は、観光客、特に中国本土からの観光需要に大きく依存していますが、中国政府が新型コロナウイルスの封じ込め方針を維持しているため、厳しい国境管理と検疫によってほぼ他国との往来が途絶えた状況にあります。居住者向けのスーパーマーケットなど一部を除き、当面はリートの保有する都市型商業施設の賃料および稼働率は弱含みで推移することが予想されます。シンガポールでは、感染拡大に対応して国境管理を強化しており、マレーシアとのVTL（ワクチン・トラベル・レーン：ワクチン接種完了者が一定条件のもと、隔離なしで国の行き来ができる枠組み）についても、バスおよび航空券の販売を現在では一時停止しています。しかしワクチン接種は他国よりも順調に進んでおり、小売やホテルといったセクターの業況回復も他国と比べ早くなることが期待されます。

※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 (2021/10/14~2022/1/14)

※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。

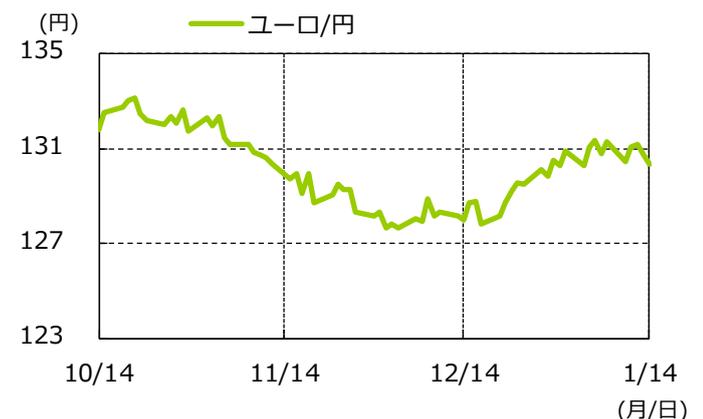
《日本》



《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

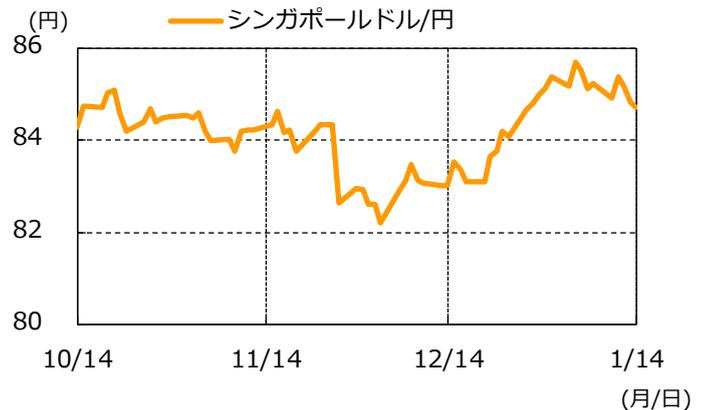
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。