









マーケットデータ (2022/7/22)

※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)	1,449.12	+1.8%					3.82
先進国 (除日本)	1,462.05	+1.8%					3.78
 日本	540.68	+2.2%				0.22	4.36
 米国	1,623.50	+3.3%	米ドル	136.12	-1.8%	2.75	3.54
 カナダ	1,297.35	+5.6%	カナダドル	105.48	-0.8%	2.84	4.71
 欧州 (除英国)	956.19	+5.8%	ユーロ	139.00	-0.5%	1.03	4.92
 英国	98.77	+5.2%	英ポンド	163.44	-0.5%	1.94	3.78
 豪州	931.19	+2.4%	豪ドル	94.26	+0.2%	3.44	4.70
 シンガポール	745.90	+1.0%	シンガポールドル	98.06	-0.9%	2.77	4.78
 香港	817.55	+0.0%	香港ドル	17.34	-1.7%	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：2022/4/22～2022/7/22】



【2004/3/31～2022/7/22】



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（2022/7/18～2022/7/22）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は、米国株式市場が前週末からの2営業日の合計で上昇したことを背景に投資家心理が改善し、国内株をはじめリスク資産に買いが入ったことなどから、上昇しました。週後半は、米インフレ懸念が和らいだことに加え、日銀が現行の大規模な金融緩和政策を維持することが決定された安心感などから、上昇しました。なお、18日は海の日で休場でした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週初は企業業績の悪化を警戒した18日の米株安が波及し、売りが優勢となりましたが、週半ばにかけてはインフレ懸念の後退に伴い、米連邦準備制度理事会（FRB）による大幅利上げ観測がやや後退したことなどで上昇しました。週末にかけては米景気減速懸念を示唆する経済指標の発表が相次ぎ、米国長期金利が大幅に低下したことを受け、米国リーートの相対的な投資妙味の高さに着目した買いが優勢となりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。週前半は景気後退への懸念が和らぎ、世界的に投資家心理が上向く中、欧州リート市場も上昇しました。その後、英国のインフレ率が40年ぶりの大きさとなったことや、ロシア産ガスの欧州への供給を巡る警戒感などが売り材料となったほか、欧州中央銀行（ECB）の2011年以来となる大幅利上げが発表されたことなどが投資家心理を冷やしました。しかし、週末にかけては好調な企業決算が相場を押し上げ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。週初は先週末の米株高を好感して上昇しました。その後、豪州準備銀行（RBA）が公開した政策決定会合の議事要旨で、近い将来の追加利上げの実施を示唆したことが嫌気され、下落する展開となりました。週後半以降は、米企業の好決算を背景にアジアの各市場が値上がりする中、豪州リート市場も上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。香港市場は横ばい、シンガポール市場は上昇しました。香港市場では、欧米市場と同様に上昇する場面もありましたが、中国本土で未完成物件に対する住宅ローンの返済を拒否する動きが全国的に広がったことを受けて不動産部門に対する懸念が再燃したことや、中国国内で新型コロナウイルスの感染が再拡大していることなどが嫌気され、前週比ではほぼ横ばいとなりました。シンガポール市場では、欧米市場と同様に上昇したほか、底堅い不動産需要が好感されました。

トピックス

■米国の住宅市場

米国の住宅市場は、記録的な価格上昇と住宅ローン金利の上昇が住宅販売を圧迫し、潜在的な購入者の購入意欲を低下させていることから、急速な冷え込みがみられます。全米不動産協会（NAR）の発表によると、6月の中古住宅平均価格は41万6000ドル（約5750万円）を記録し、前年比で13.4%上昇、1999年の記録開始以来で最高となりました。一方、販売件数の減少傾向は続いており、6月の中古住宅販売件数は5カ月連続で減少、年率換算で512万戸となりました。これは、市場予想を大きく下回っているほか、新型コロナウイルスの世界的大流行（パンデミック）発生前である2019年の1年間の数字も下回っています。この背景には、購入契約のキャンセル増加もあり、不動産情報会社レッドフィンによると、6月の契約キャンセル率は14.9%と、前月の12.7%を上回り、パンデミック初期の2020年4月以来の水準となりました。

販売の減速によって市場に出回る物件数は増加しており、6月の中古住宅在庫数は126万戸と、3カ月分の販売量に相当する水準を記録し、過去2年近くの中では最高となりました。一見、住宅不足が解消される好機にも見えますが、歴史的に見れば依然として低い水準であるほか、販売環境が悪化していることで住宅メーカーの建設拡大への意欲は減退していることなどから、住宅供給不足問題は悪化の一途を辿る可能性があります。住宅市況の悪化は、景気後退のリスクを高める要因となるため、今後の住宅市況の動向に注目が集まります。

※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。

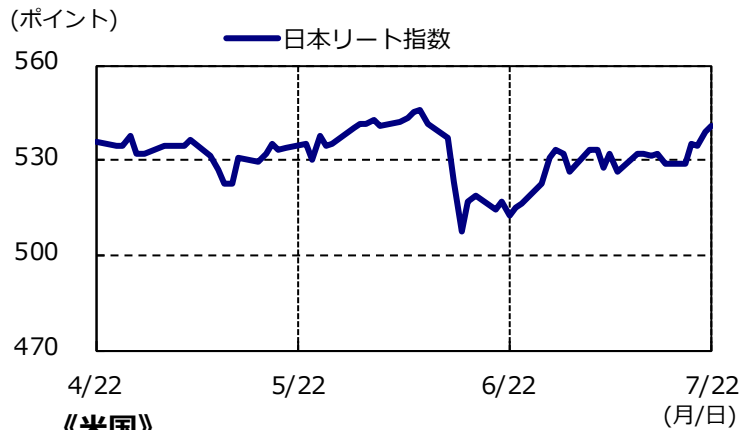
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

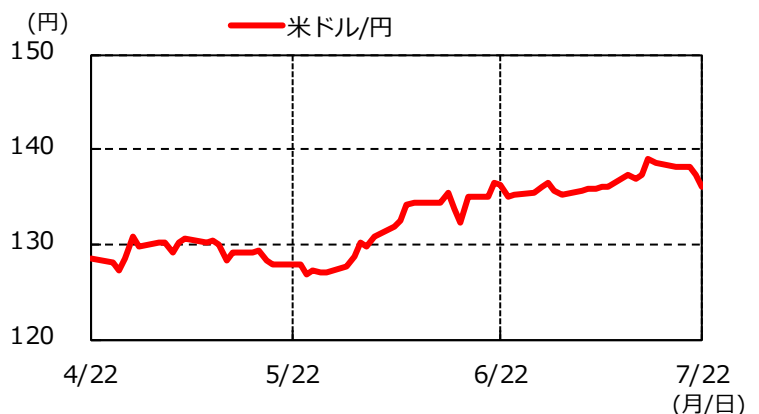
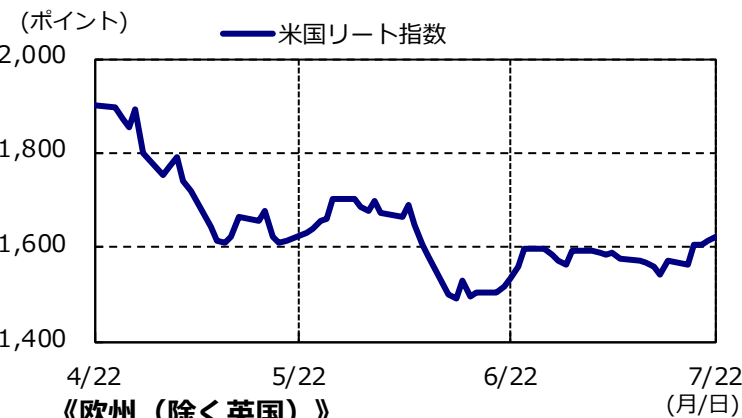
各国・地域別グラフ (2022/4/22~2022/7/22)

※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。

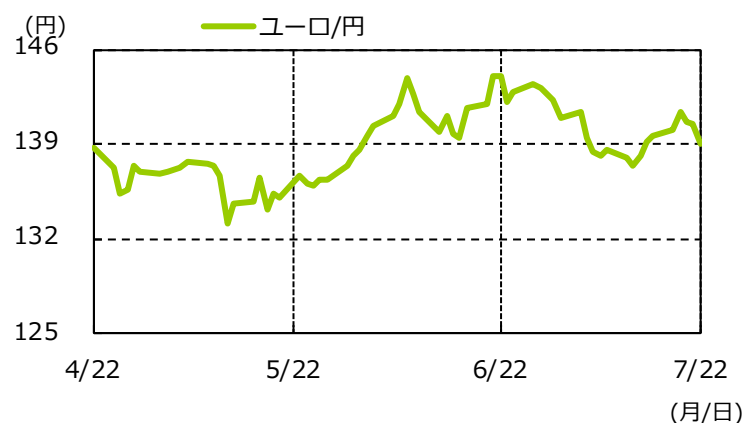
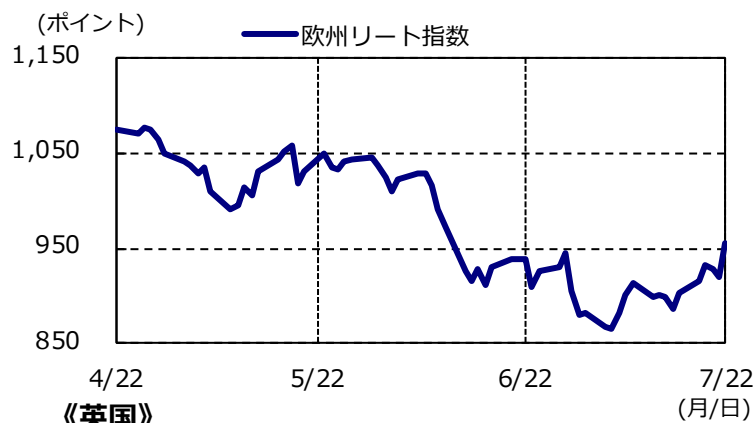
《日本》



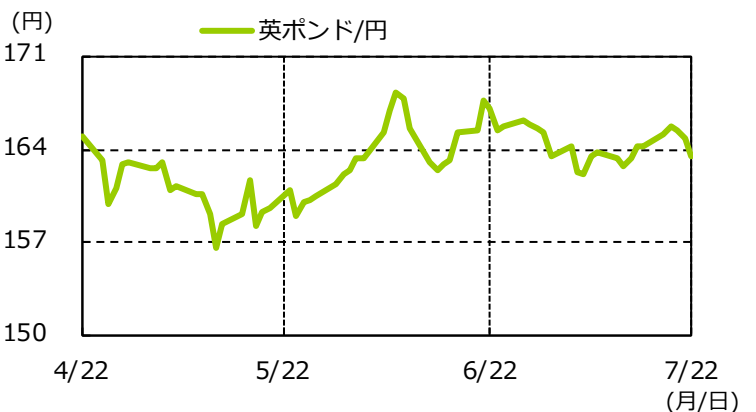
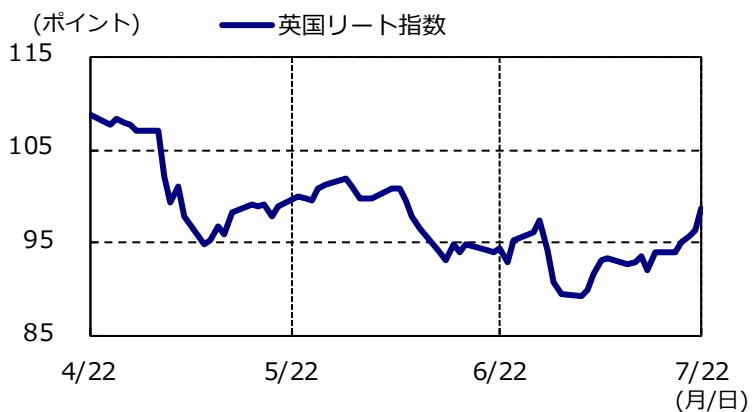
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

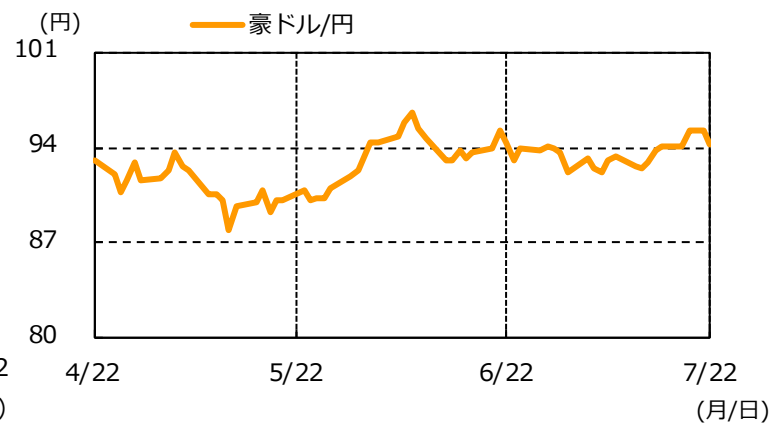


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

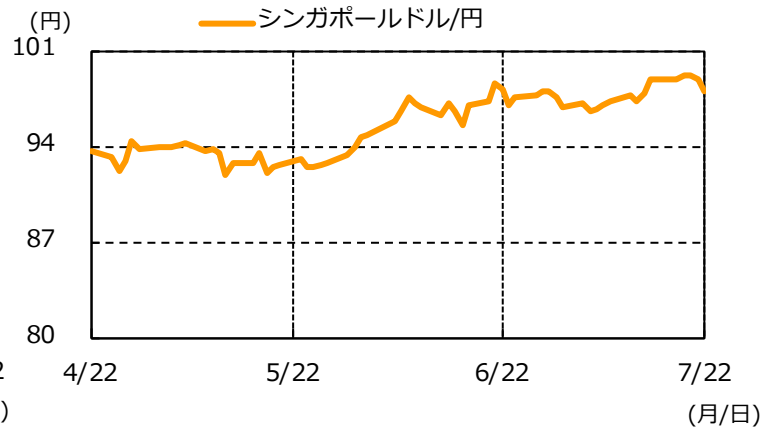
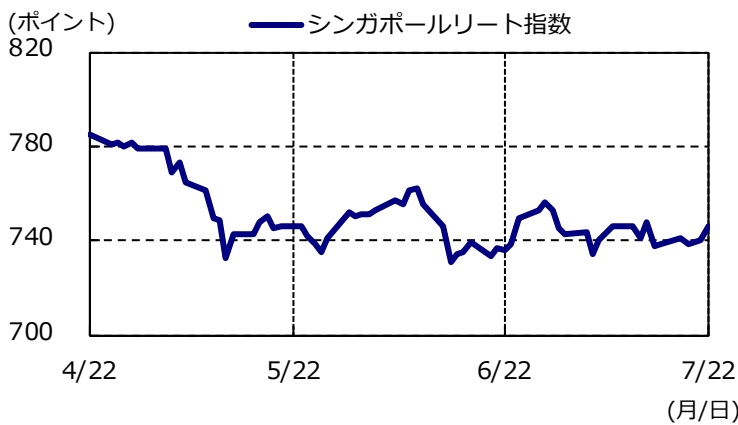
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

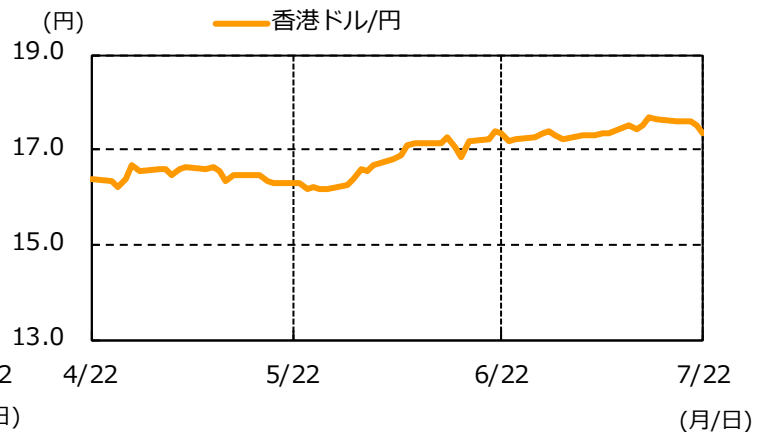
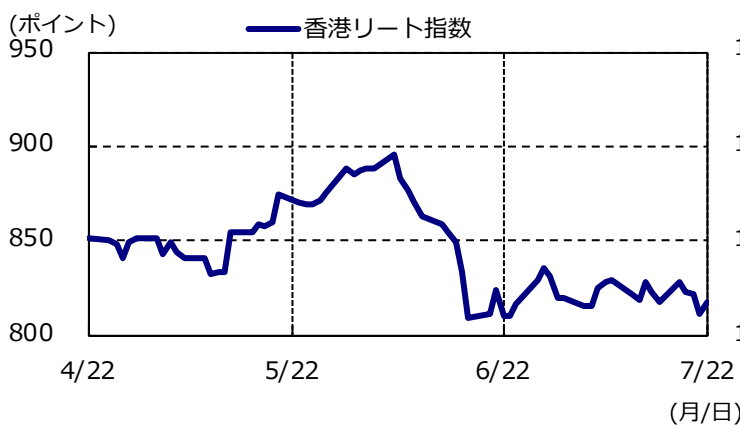
《豪州》



《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。