









マーケットデータ (2022/8/19)

※リート平均配当利回りは2022年7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)	1,517.22	-0.1%					3.50
先進国 (除日本)	1,533.69	-0.2%					3.45
 日本	553.29	+1.3%				0.20	4.12
 米国	1,714.03	-2.2%	米ドル	136.97	+2.7%	2.97	3.23
 カナダ	1,332.18	-2.0%	カナダドル	105.38	+0.9%	2.94	4.45
 欧州 (除英国)	962.94	-4.9%	ユーロ	137.56	+0.5%	1.23	4.47
 英国	94.76	-3.6%	英ポンド	162.05	+0.1%	2.41	3.46
 豪州	944.86	+0.4%	豪ドル	94.17	-0.9%	3.41	4.14
 シンガポール	773.47	-0.1%	シンガポールドル	98.38	+1.1%	2.70	4.50
 香港	806.74	-4.2%	香港ドル	17.46	+2.5%	2.67	5.09

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

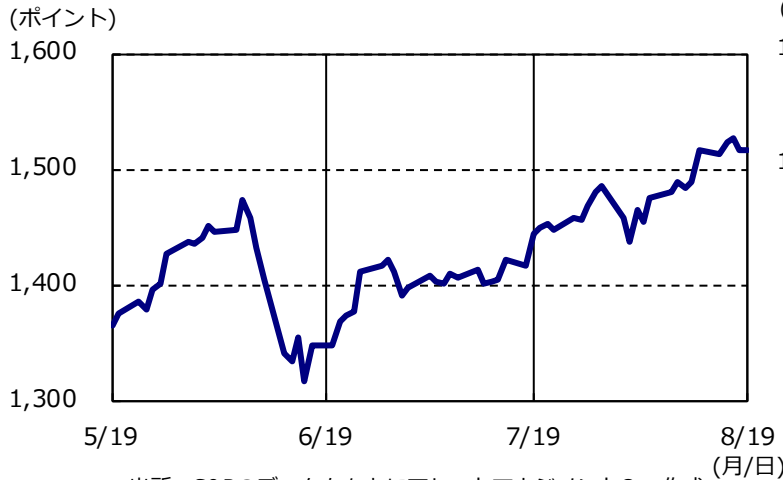
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2022/5/19～2022/8/19】



【2004/3/31～2022/8/19】



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（2022/8/15～2022/8/19）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。前週末、米国の高インフレに一服感が出てきたことや、米連邦準備制度理事会（FRB）が利上げペースを緩やかにするとの観測が広がったことなどを背景に、買いが優勢となりました。日本ビルファンドの減配計画の決算発表が嫌気されたことや、2銘柄が公募増資を発表し短期的な需給悪化への影響が懸念されたことなどの悪材料がありましたが、米長期金利が低下したことなどにより、前週比で上昇して週を終えました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。週初は、FRBが利上げペースを緩やかにするとの観測が広がったことなどから小幅に上昇しました。しかし、その後は、7月の米住宅着工件数が市場予想を下回ったことや、7月の米中古住宅販売件数が6カ月連続で減少したことなどを受け、売りが優勢となりました。金曜日には、7月の独生産者物価指数（PPI）の発表を受けて急上昇した独連邦債利回りに追従して米長期金利が上昇し、相対的に投資妙味が低下した米国リートは下落し、週を終えました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週前半は、中国経済減速への懸念が広がったことや、7月の英消費者物価指数（CPI）が前年同月比で上昇し、イングランド銀行が積極的に利上げをするとの見方が強まったことなどを受け下落基調でした。週後半も、独PPIが過去最大の伸びとなり、インフレ懸念の高まりにより独長期金利が上昇したことなどを受け、前週比で下落して週を終えました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。前週末の米株高を受け、投資家心理が上向いたことなどから週初は上昇しました。その後は、7月の米連邦公開市場委員会（FOMC）の議事要旨発表や、豪雇用者数・豪労働賃金指数などの発表に振られる展開となりましたが、前週比で上昇して週を終えました。なお、個別銘柄の決算発表が続く中、23年6月期計画の内容を巡って、負債コストの増加の悪影響と、既存物件の増収や開発利益の増加のプラスの影響に焦点が当たり騰落率に差が出る展開が続いています。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。グローバルに広がる利上げやインフレ懸念を受け、下落基調でした。特に香港では、新型コロナウイルスの再流行や記録的猛暑による電力不足などを背景とした景気減速への懸念が広がる中、売りが優勢となりました。

トピックス

■RVストレージに賭ける不動産起業家

データセンター企業を設立し、今年約150億ドルで売却したことで知られる不動産起業家のGary Wojtaszek氏が、新たにニッチな商業用不動産ビジネスを行うRecMationという会社を立ち上げました。このビジネスは、RVやボートといったレジャー用具の保管庫を提供するものです。

RV（Recreational Vehicle）は、キャンピングカーといった、休日のレジャーを楽しむ用途の車です。RVは、パンデミックの間、人々がソーシャルディスタンスを確保しながら休暇を楽しむことができるため売上が急成長しており、Thor Industries Inc.やWinnebago Industries Inc.などのRVメーカーは、2021年に過去最高の60万台以上を出荷しました。また、RV Industry Associationによると、今年は50万台以上の出荷で過去2番目に大きな年になりそうな勢いになっています。

当該ビジネスは、パンデミック時にWojtaszek氏がRVを購入した際、保管場所の確保に苦労した経験から考え出されたもので、同氏は不況や高インフレでRV車の販売が落ち込んでも保管庫への需要は堅調に推移すると考えています。特に、米国の一部の地域では、RVやボートを家の前に保管することを禁止する動きを強めており、こうした動きも追い風になると同氏は考えています。また、同氏によると、当該業界は家族経営が中心であり専門的な経営管理がなされておらず、こうした小規模な事業者の買収を行いながら規模を拡大していくことを展望しています。

※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。

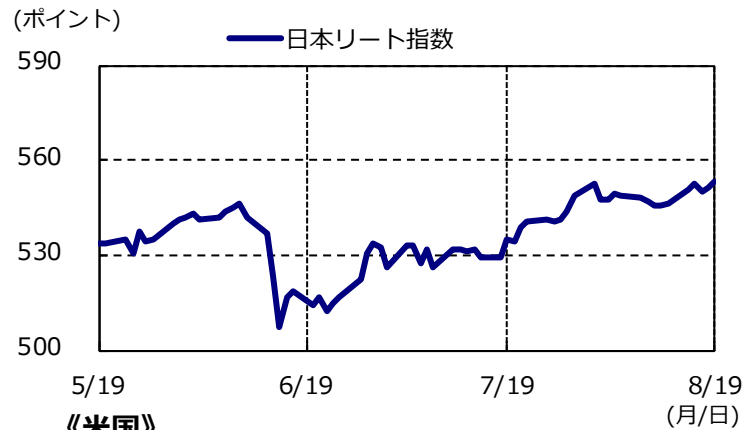
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

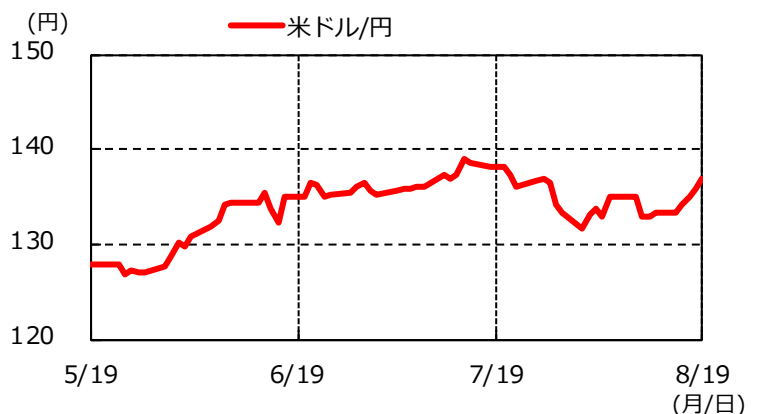
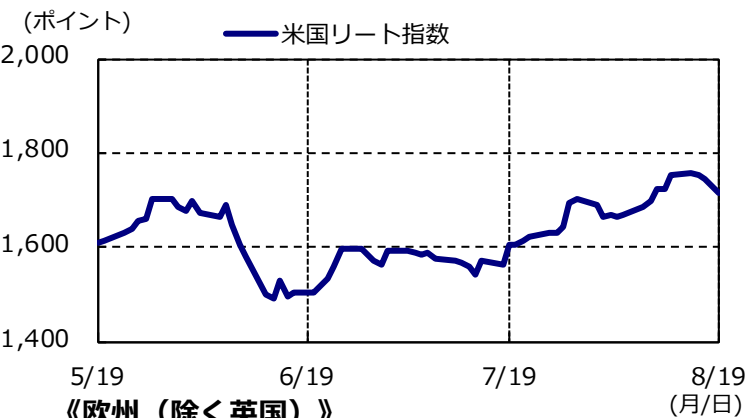
各国・地域別グラフ (2022/5/19~2022/8/19)

※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。

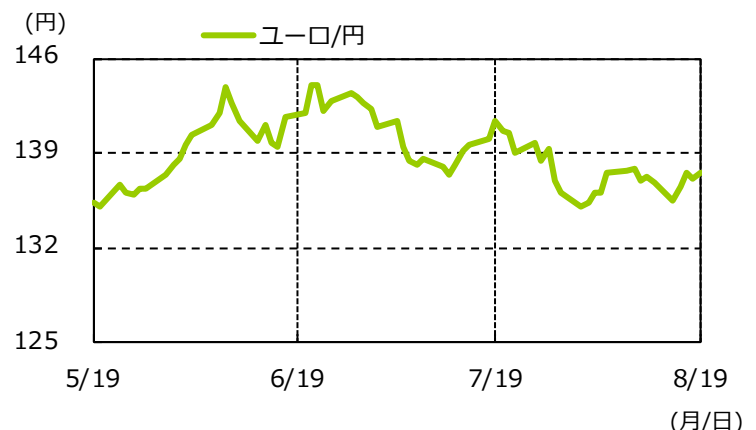
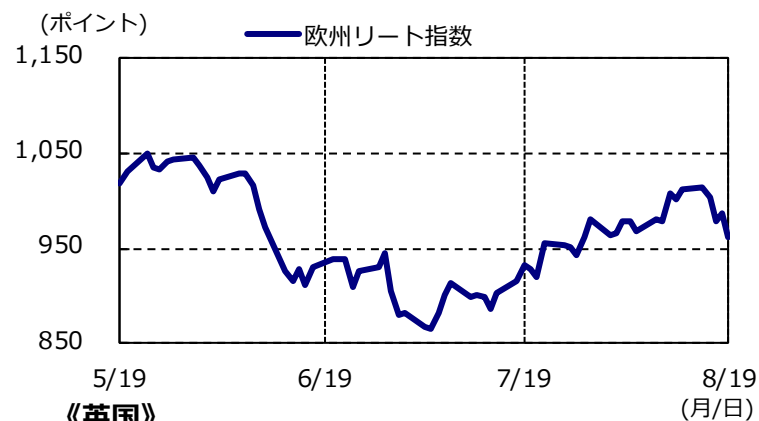
《日本》



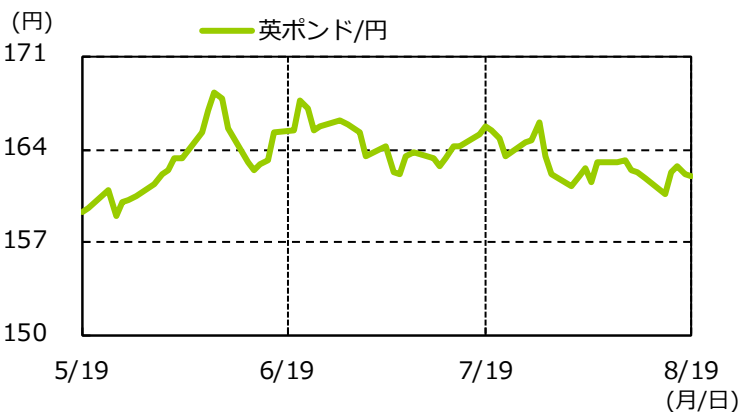
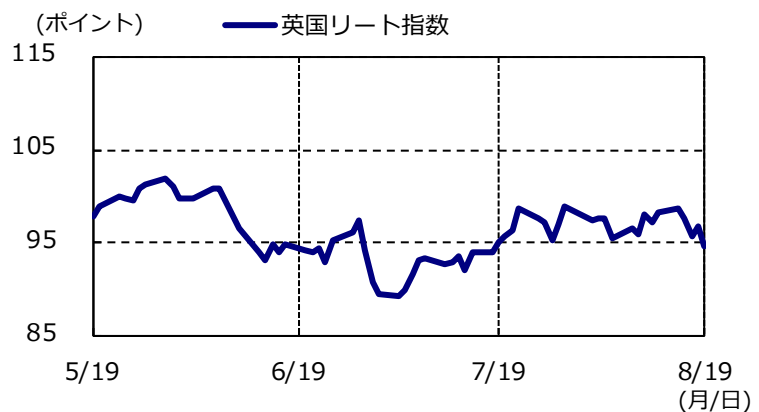
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

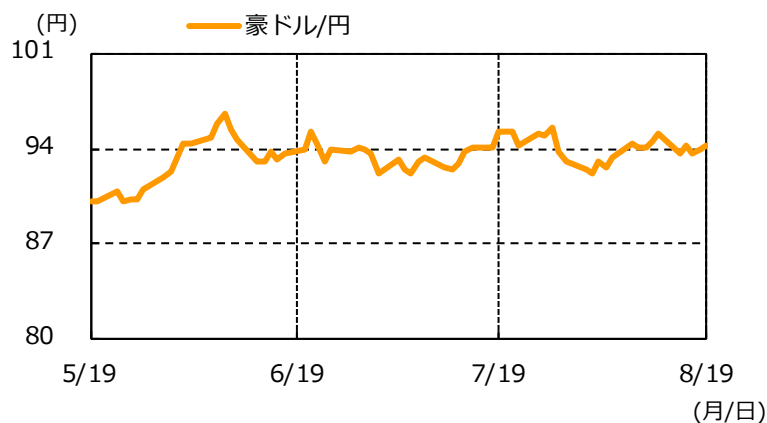
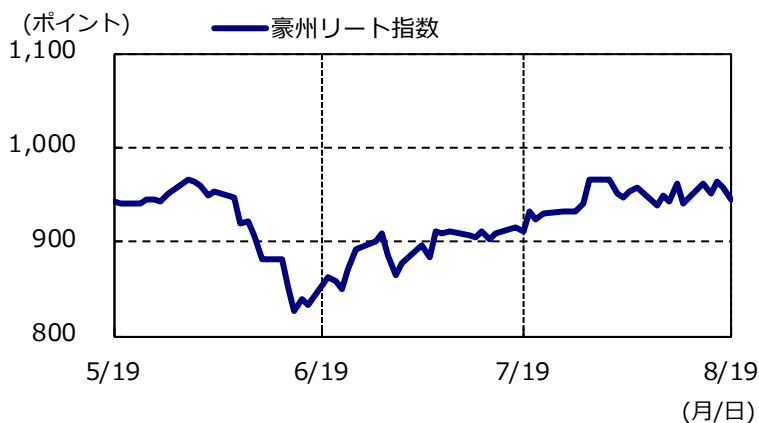


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

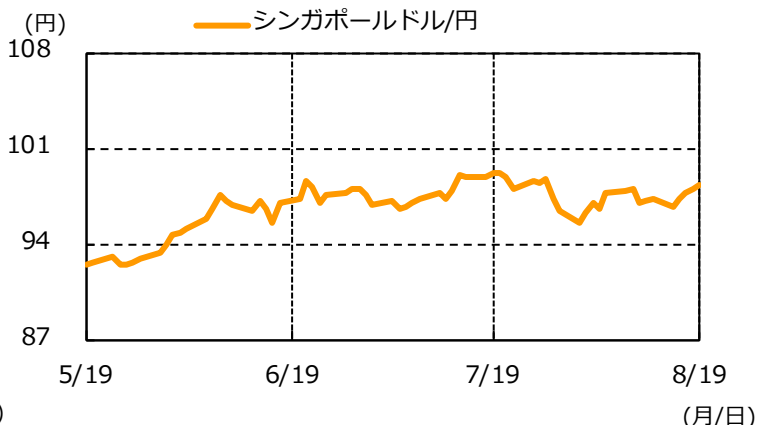
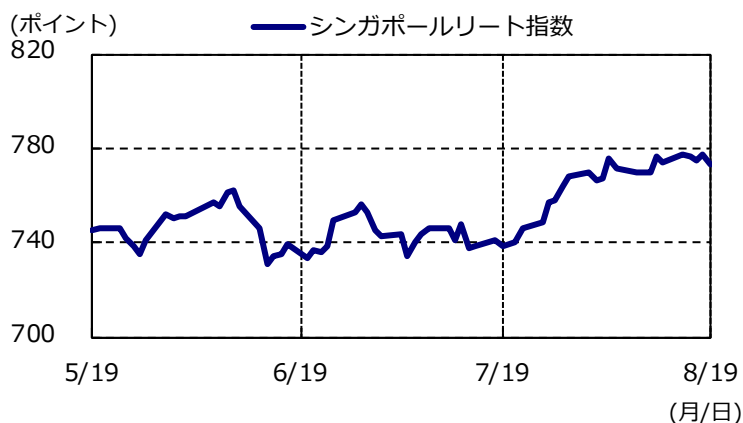
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

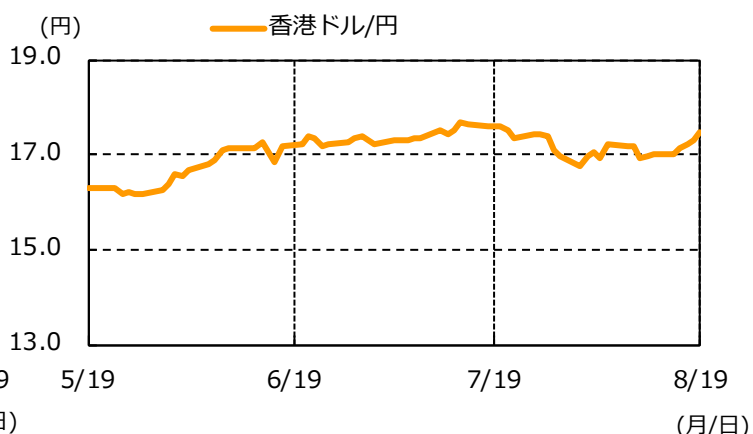
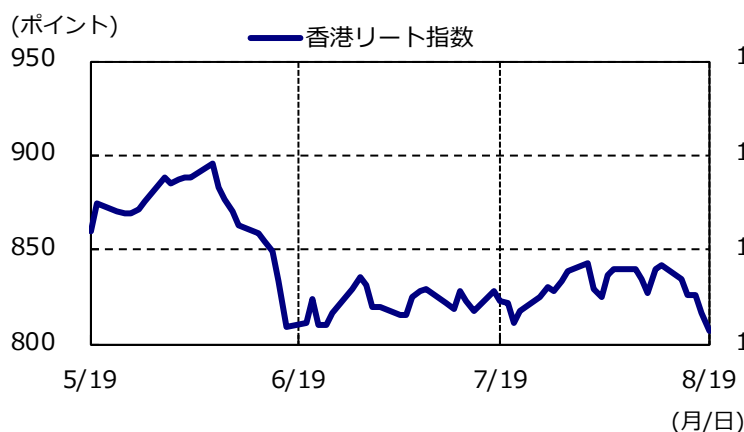
《豪州》



《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。