

マーケットデータ (2022/9/9)

※リート平均配当利回りは2022年8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) | 1,514.39 | +4.8% | | | | | 3.78 |
| 先進国 (除日本) | 1,530.43 | +5.1% | | | | | 3.75 |
|  日本 | 553.86 | +1.0% | | | | 0.25 | 4.11 |
|  米国 | 1,651.55 | +4.2% | 米ドル | 142.47 | +1.6% | 3.31 | 3.44 |
|  カナダ | 1,292.69 | +2.3% | カナダドル | 109.27 | +2.4% | 3.13 | 4.81 |
|  欧州 (除英国) | 901.04 | +0.1% | ユーロ | 143.15 | +2.6% | 1.70 | 5.50 |
|  英国 | 87.22 | -0.5% | 英ポンド | 165.14 | +2.3% | 3.10 | 4.08 |
|  豪州 | 917.48 | +0.3% | 豪ドル | 97.58 | +2.2% | 3.56 | 4.56 |
|  シンガポール | 757.93 | +2.1% | シンガポールドル | 101.85 | +1.9% | 3.08 | 5.42 |
|  香港 | 793.56 | +0.5% | 香港ドル | 18.16 | +1.7% | 3.11 | 5.47 |

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

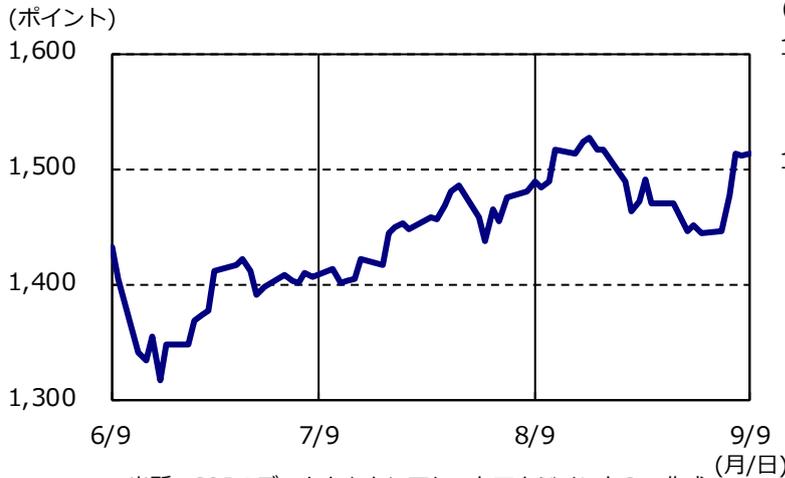
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2022/6/9～2022/9/9】



【2004/3/31～2022/9/9】



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（2022/9/5～2022/9/9）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初めから半ばにかけては、国内株式市場や米国株価指数先物の上昇を受け、国内REIT市場にも買いが波及しました。週後半には、利益確定目的とみられる売りが優勢になる場面もありましたが、米国株式市場の上昇などを背景とした国内株式市場およびアジア株式市場の上昇を受け、国内REIT市場でも買いが優勢となり、上昇しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週前半は、8月の米国ISM非製造業景況感指数が市場予想を上回ったことや米長期金利の低下を受けて米国株式市場が上昇したことから、米国REIT市場も上昇しました。週後半は、世界的な金融引き締めへの警戒感が残る中、米国株式市場の上昇などを背景として引き続き上昇しました。なお、5日の米国REIT市場はレイバーデーのため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの動きとなりました。ロシアが主要パイプライン「ノルドストリーム1」経由での欧州へのガス供給を停止したことによる、エネルギー価格の高騰や域内の冬季のエネルギー不足を巡る懸念や、欧州中央銀行（ECB）が過去最大の0.75%の利上げに踏み切ったことなどに振らされる展開が続き、欧州は若干の上昇、英国は若干の下落となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週初めから中頃にかけては、豪州中央銀行による0.5%の利上げ決定に加え、堅調な4-6月期の豪州実質国内総生産（GDP）などから一段の金融引き締めに対する警戒感が広がり下落基調で推移しました。週後半にかけては、豪中央銀行総裁が大幅利上げ終了の可能性を示唆したことなどにより、積極的な金融引き締めへの警戒感が弱まったことで買いが優勢となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。週前半は、シンガポール市場では、他のアジア太平洋地域の指数に追従する形で上昇したシンガポール株式市場の買いが波及したことなどにより上昇しました。一方、香港市場では、中国本土の大都市において新型コロナウイルス規制が強化されたことを受け、下落するなどまちまちの動きでした。週後半にかけては、米国株式市場の上昇を受け、買いが波及して両市場とも上昇しました。

トピックス

■マイアミの倉庫街の住宅・オフィス開発

ストリートアーティストの壁画で知られるマイアミの倉庫街であるウィンウッド地区が、南フロリダで最もホットな新興住宅・オフィス開発スポットとして台頭しています。データ会社のCoStar Groupによると、2017年まではアパート建設がなかったウィンウッドでは、これまで1,300戸以上のアパートが開発されており、さらに1,393戸が建設される予定です。また、現在、この地区には130万平方フィートのオフィススペースがあり、過去1年間だけで30.3%増加しています。CoStar Groupによると、さらに23万3,000平方フィートのオフィススペースが開発中とのことです。

こうした動きの背景には、ゾーニングに関する法律が変更となり、建物の密度や高さを増すことができるようになったことに加え、パンデミックをきっかけにリモートワークが普及し、他の地域から移住する人が増えたことや、ニューヨークやカリフォルニアといった高税率の州から移転してくる企業が増えたことがあります。

一方で、ウィンウッドの発展が加速するにつれ、「建設費が高騰する中、土地を高値で買った開発業者が、予算からアートを削ったり、面白みのない建物を建設したりすることにより、この地域が芸術的な魅力を失うのではないかと」地域の人々は心配しています。この地域のアートに特化したアイデンティティを守るため、近隣企業や開発業者によって「ウィンウッド・デザイン・レビュー委員会」が設立されました。この委員会は、建築物にアートやクリエイティビティを取り入れるよう、開発者に働きかけています。

※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

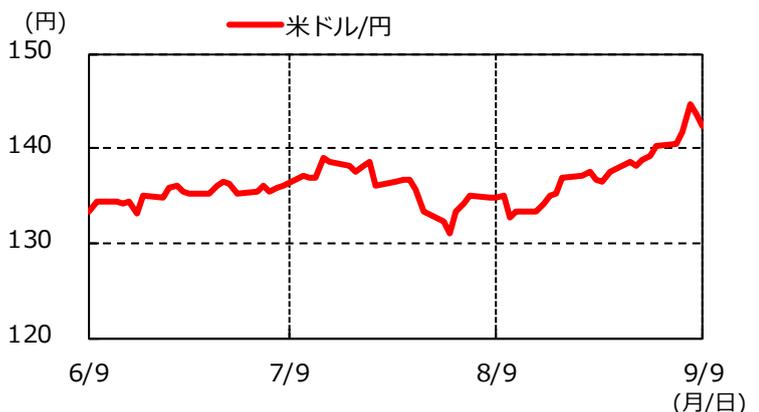
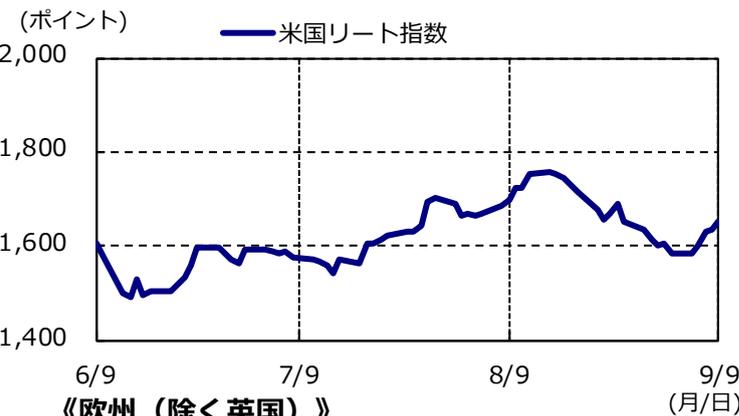
各国・地域別グラフ (2022/6/9~2022/9/9)

※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。

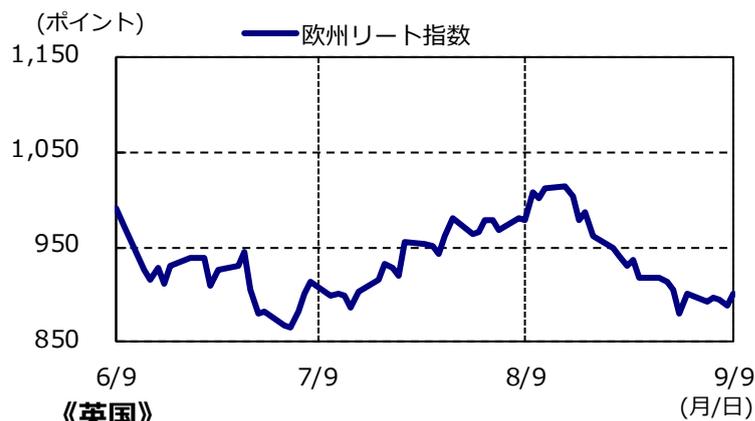
《日本》



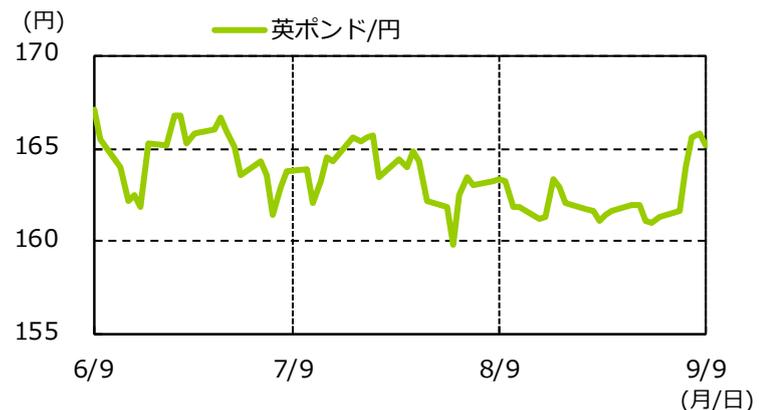
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

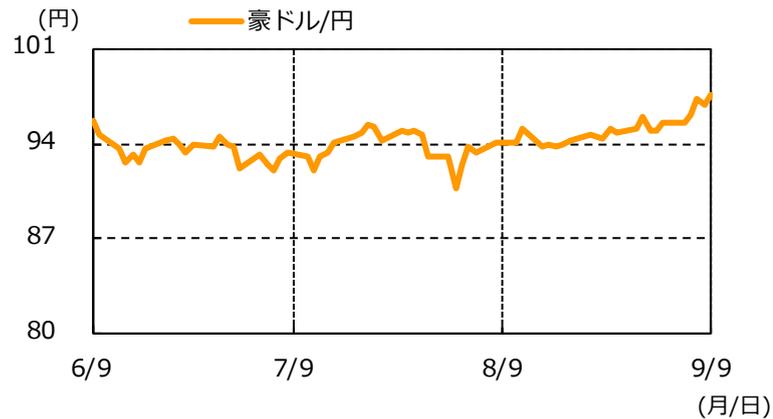


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

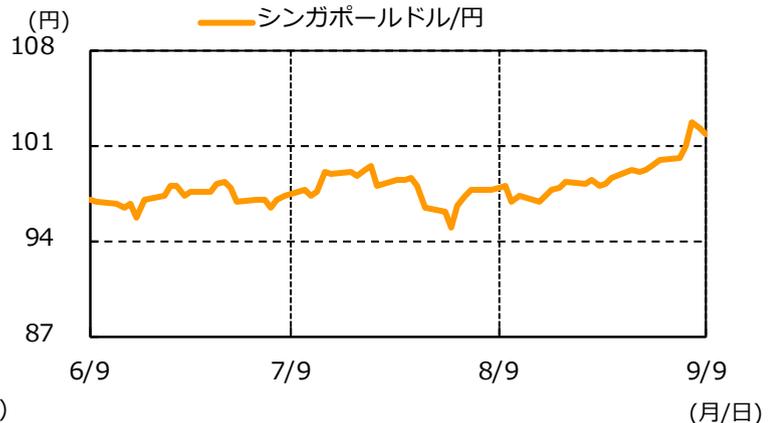
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

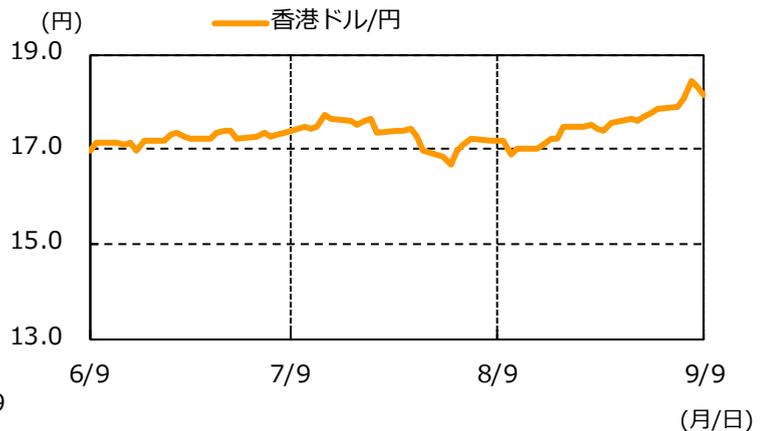
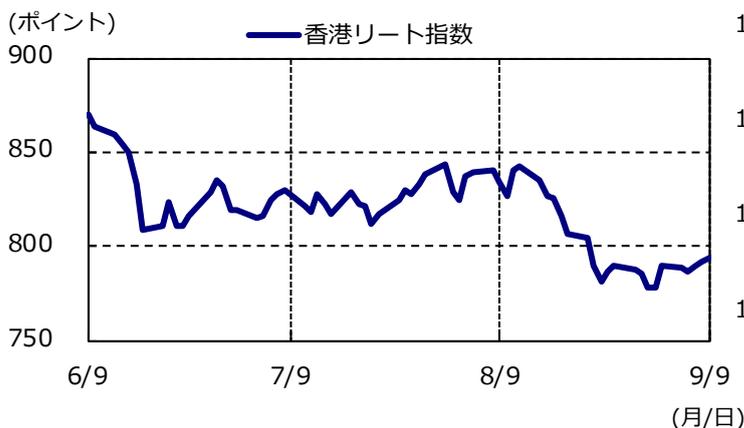
《豪州》



《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。