









マーケットデータ (2022/2/11)

※リート平均配当利回りは2022年1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)	1,361.00	-0.4%					3.12
先進国 (除日本)	1,371.37	-0.5%					3.05
 日本	515.65	+0.3%				0.23	3.93
 米国	1,772.15	-1.4%	米ドル	116.02 +0.9%		1.94	2.82
 カナダ	1,473.82	-0.1%	カナダドル	91.19 +0.9%		1.85	3.90
 欧州 (除英国)	1,016.97	+2.0%	ユーロ	132.24 +0.4%		0.30	3.55
 英国	104.89	-0.7%	英ポンド	157.41 +1.0%		1.55	2.68
 豪州	1,008.57	-2.0%	豪ドル	82.79 +1.5%		2.21	3.98
 シンガポール	743.76	+1.2%	シンガポールドル	86.30 +1.0%		1.95	5.10
 香港	855.00	-0.2%	香港ドル	14.87 +0.8%		1.70	4.95

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

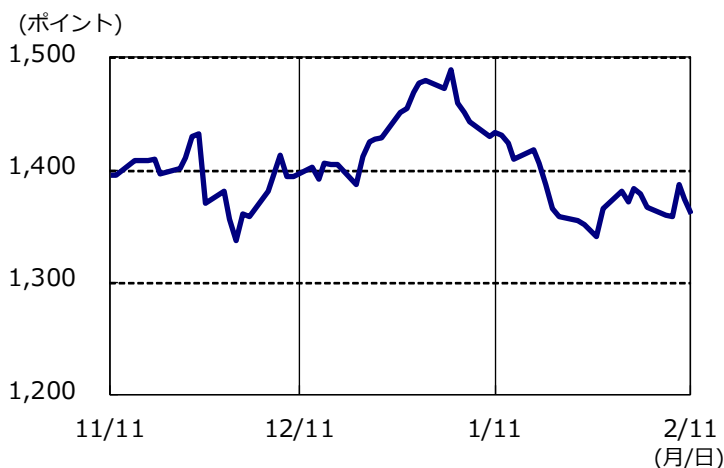
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

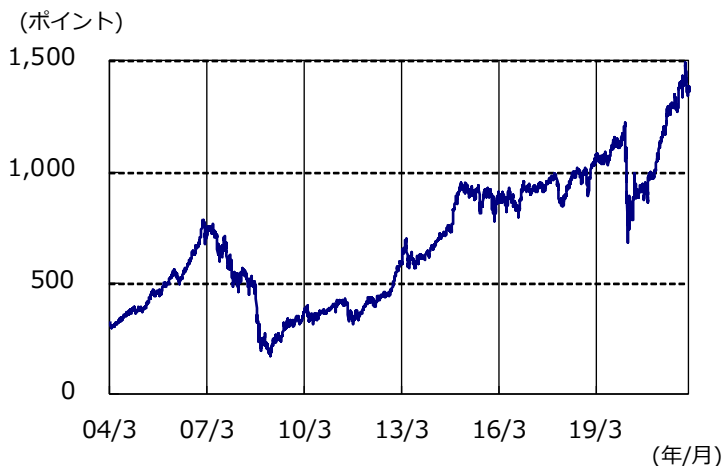
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

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：2021/11/11～2022/2/11】



【2004/3/31～2022/2/11】



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（2022/2/7～2022/2/11）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。4日発表の米雇用統計を受けてインフレおよび金融引き締め懸念が高まり、週前半には下落しました。しかし、金融政策に対する過度な警戒感の後退などから海外市場が上昇したことを受けて週後半にはやや買い戻されました。三鬼商事によると、1月の都心部オフィス空室率は3か月連続の改善となりましたが、平均賃料は18か月連続で下落しました。なお、11日は建国記念の日のため日本市場は休場となっています。

【米国】

米国リート市場は下落しました。4日発表の雇用統計において非農業部門雇用者数が大幅に増加したことを受けてインフレ懸念が高まり、債券利回りが大きく上昇し、リートは下落しました。金融政策に関する当局関係者の発言からタカ派トーンがやや和らいだことや、ニューヨーク州が屋内でのマスク着用義務を解除するなど、新型コロナウイルス対策の制限緩和が進んだことが好感され週半ばには一時反発しましたが、1月の米CPI（消費者物価指数）が予想以上の上昇となったことを受けて週後半には再度下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場は上昇しました。4日発表の米雇用統計の内容や、タカ派的なECB（欧州中央銀行）の政策決定を背景に金融引き締め観測が高まり、債券利回りが大きく上昇し、リートは下落しました。しかし、マクロン仏大統領とプーチン露大統領の会談などを経てウクライナ情勢の緊張がやや緩和したことや、スウェーデンなど欧州各国で新型コロナウイルス対策の制限措置緩和が進んだことから、積極的にリスクを取る動きが週半ばには優勢になりました。週末にかけては、米国のCPI上振れを嫌気し上昇幅が縮小しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。欧米主要企業の堅調な決算や、金融政策に対する過度な警戒感の後退を背景に世界的にリスク資産が買われ、週前半は豪州もその流れに乗りました。しかし、2月の消費者信頼感指数が3か月連続の低下となるなど、新型コロナウイルスの感染拡大が足元の豪州景気の重石となっていることが改めて確認されると徐々に勢いを失い、週後半には米国のCPI上振れを受けて急落しました。

【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。世界的な債券利回りの上昇に加え、新型コロナウイルスの感染者急増を受けて香港では対策が強化されるなどネガティブな材料もありましたが、週前半の世界的なリートおよび株式市場の上昇や、中国政府が1年あまりにわたって続けている不動産融資の制限措置を一部緩和したことなどが支援材料となりました。週末にかけては米国のCPI上振れを受けて下落しました。

トピックス

■賃料上昇とインフレ（米国）

住宅価格の上昇によって、米国の多くの人々にとって、希望するような物件を購入することが難しくなっています。購入を諦めた人が増えたことで、住宅の賃貸需要および賃料は急ピッチでの上昇が続いています。公表された物価統計によると、2022年1月の賃料は前月比で0.3%上昇し、CPI（消費者物価指数）大幅上昇の一因となりました。契約期間が長いことから、住居費の上昇は通常緩やかに進行し、一旦上昇するとそのまま高止まりする傾向があります。家賃が家計支出に占める割合は高いため、他の支出項目に影響を与えやすく、所得増でカバーできなければ経済に深刻な悪影響を及ぼす可能性があります。住宅価格の上昇の要因としては、コロナ禍における経済の落ち込みを食い止めるため積極的な金融緩和策がとられたこと、サプライチェーンの問題や労働力の不足により新築の住宅やアパートの供給が減少したこと、在宅勤務の浸透で多くの人々がより広いスペースを求めたことが挙げられます。金利の上昇を受けて、年末には住宅価格および賃料の上昇には一服感が出てきたとの指摘もありますが、目先賃料が下落すると見る向きはごく少数派で、インフレ率も高止まりするとの見方が広がっています。

※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

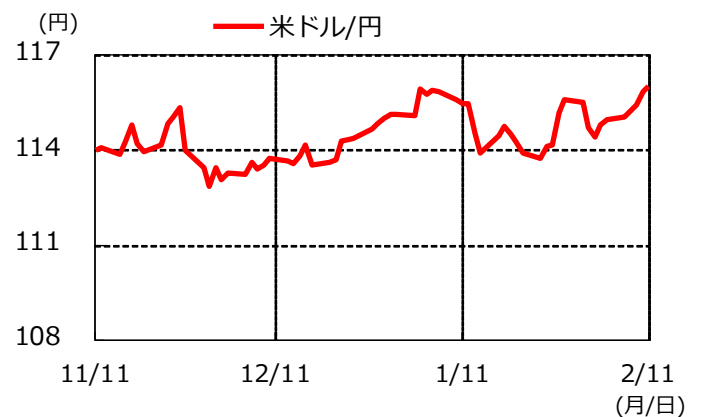
各国・地域別グラフ (2021/11/11~2022/2/11)

※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。

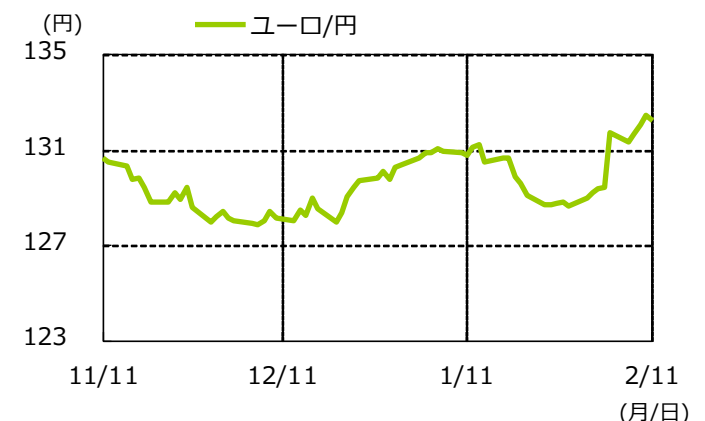
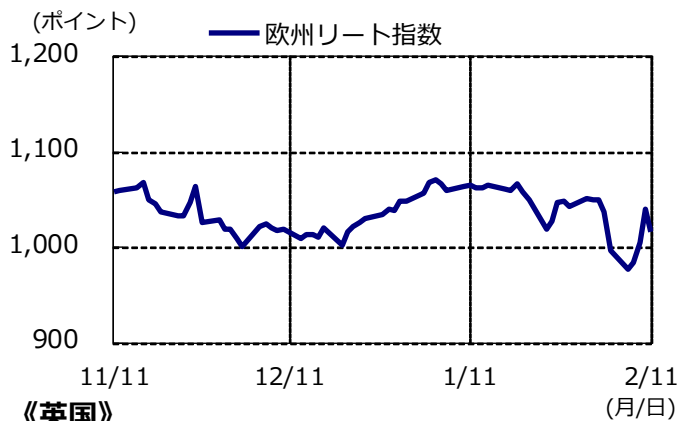
《日本》



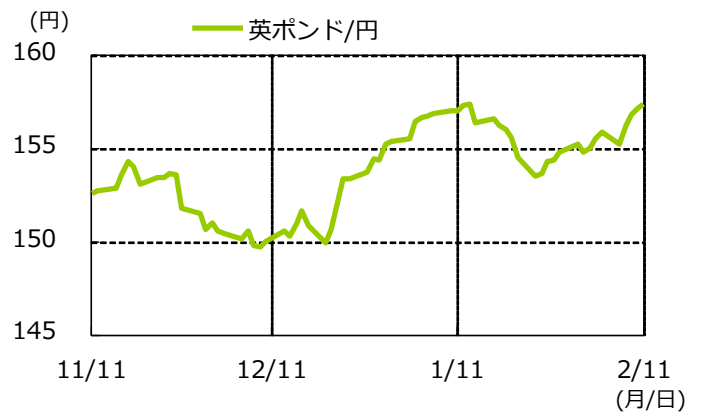
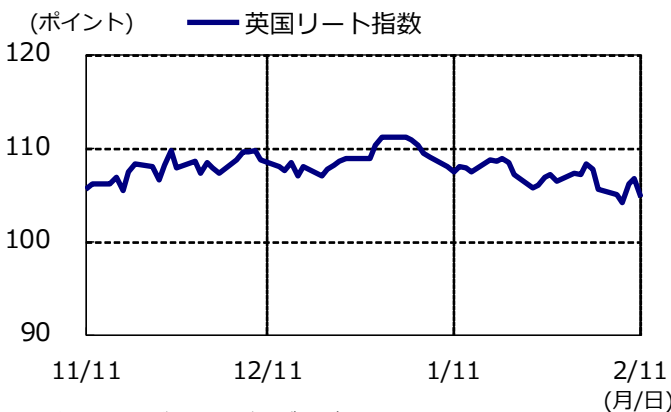
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

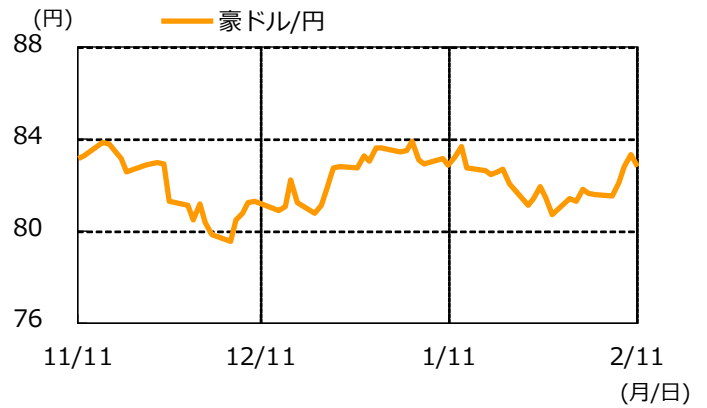


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

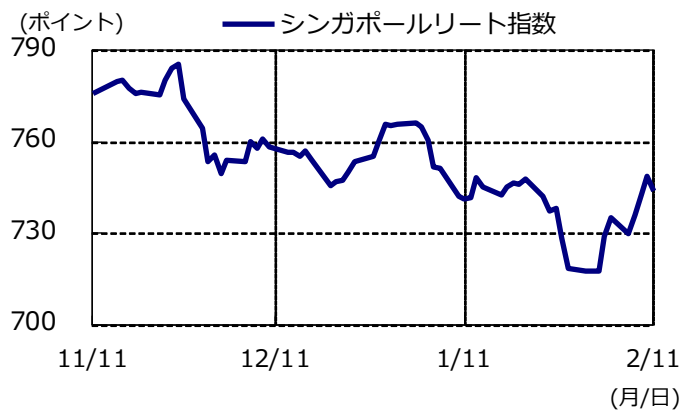
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

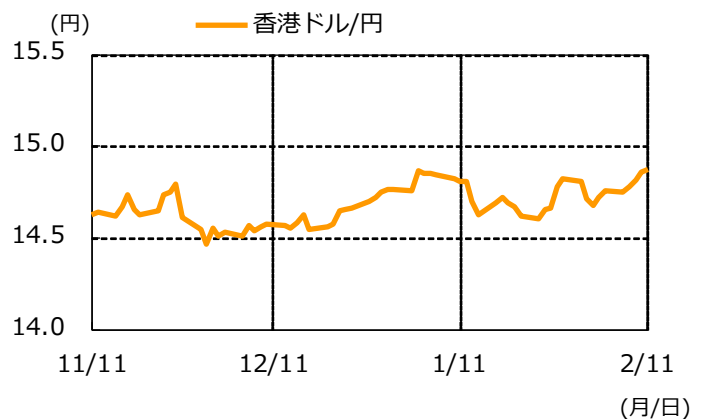
《豪州》



《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。