

## マーケットデータ (2022/1/28)

※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)	1,365.34	+0.5%				2.91
先進国 (除日本)	1,375.80	+0.3%				2.84
 日本	517.07	+3.5%			0.17	3.72
 米国	1,802.66	-0.3%	米ドル 115.26	+1.4%	1.77	2.62
 カナダ	1,458.75	+1.0%	カナダドル 90.29	-0.1%	1.76	3.70
 欧州 (除英国)	1,043.65	-0.6%	ユーロ 128.58	-0.3%	-0.05	3.53
 英国	106.60	-0.6%	英ポンド 154.56	+0.3%	1.24	2.63
 豪州	1,000.68	-2.4%	豪ドル 80.57	-1.2%	1.94	3.51
 シンガポール	718.61	-3.9%	シンガポールドル 85.02	+0.6%	1.78	4.88
 香港	853.11	-2.8%	香港ドル 14.79	+1.3%	1.63	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：2021/10/28～2022/1/28】



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。

【2004/3/31～2022/1/28】



## マーケット動向（2022/1/24～2022/1/28）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初、国内株式市場が上昇して始まり、投資家のリスク選好姿勢が強まったことから、J-REITに対する買い圧力が強まりました。その後、米国の金融引き締め政策のペースを見極めようと、FOMC（米連邦公開市場委員会）を前に軟調となる局面もありましたが、FOMC後は材料出尽くしで押し目買い需要も強く、前週末比上昇で取引を終えています。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。ウクライナ情勢に対する懸念が強まったことに加え、FOMCによる政策決定を控える中、市場の想定を超える金融引き締めが警戒されたことから、売り圧力が強まりました。FOMCは概ね市場想定通りの内容だったものの、その後の記者会見において、パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が事前の市場予想を上回る利上げ回数を示唆したことがタカ派的と解釈され、下落幅が拡大しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は小幅に下落しました。週初は、ウクライナ情勢をめぐる地政学リスクの高まりや、FOMCの政策決定を前に、欧州リート市場も軟調となりました。その後は値ごろ感から買い圧力が強まったほか、欧米主要企業の好決算への期待感も支えになったと見られ反発したものの、週末にかけて再度下落を見せたため、前週末比ではマイナス圏に沈みました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週初こそ上昇を見せたものの、FRBによる金融引き締めが警戒されたことなどから、下落に転じました。また、豪州中央銀行による政策決定会合を控える中、同国第4四半期のコアインフレ率が高い伸びを示したことから、状況を慎重に見極めたいとの思惑が強まっています。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。欧米市場と同様に、ウクライナ情勢に対する懸念や、FRBによる金融引き締めへの警戒感から、総じて軟調となりました。香港市場では、中国当局が、企業の不公正競争に対する規制を強化したことが投資家心理を冷やした一方で、シンガポール市場では、同国中央銀行が2021年10月に続いて金融引き締めを実施したことが市場の重しとなりました。

## トピックス

### ■高インフレ・利上げ局面におけるリートの優位性

足元では、各国中央銀行による金融引き締め機運が高まっています。これを受け、株式市場は下落、リート市場も軟調となっています。今後、実際に利上げに踏み切る国が増加していくと想定される中で、今一度、高インフレや利上げ局面におけるリートの優位性を確認したいと思います。一点目は不動産の現物資産という特性です。新型コロナウイルスのパンデミック以降、原材料価格は高騰を見せました。これを受け、新築・中古を問わず住宅価格が上昇し、賃貸住宅市場においても賃料の引き上げが相次いでいます。このように、インフレ局面では住宅価格や賃料も上昇する傾向にあり、リートの収益性は確保されています。二点目は、金利上昇への対策です。2008年の金融危機以降、リートは財務体質の改善を進めてきました。総資産に対する負債の比率が大きく低下してきており、金利上昇に対する耐性が伺えます。その他、低金利環境の中で、借入金利の長期固定化を行うケースも多く、利上げによる借入金利への影響も抑制しています。こうした要因を背景に、一部の調査では、過去の利上げ局面でのリートのパフォーマンスが、同時期の株式市場をアウトパフォームする傾向にあると言われています。市場では、短期的に大きな変動を見せることもありますが、長期的な観点からも投資対象の価値を冷静に分析することが重要と考えています。

※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 (2021/10/28~2022/1/28)

※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。