









## マーケットデータ (2022/9/23)

※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)	1,355.98	-6.4%					3.78
先進国 (除日本)	1,357.92	-6.9%					3.75
 日本	550.30	-0.9%				0.24	4.11
 米国	1,461.57	-6.4%	米ドル	143.31	+0.3%	3.68	3.44
 カナダ	1,173.26	-7.0%	カナダドル	105.53	-2.0%	3.07	4.81
 欧州 (除英国)	782.88	-11.9%	ユーロ	138.93	-3.0%	2.02	5.50
 英国	75.52	-11.5%	英ポンド	155.61	-4.6%	3.83	4.08
 豪州	829.17	-5.4%	豪ドル	93.60	-2.5%	3.91	4.56
 シンガポール	727.42	-2.7%	シンガポールドル	100.22	-1.4%	3.23	5.42
 香港	770.20	-1.5%	香港ドル	18.26	+0.3%	3.52	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

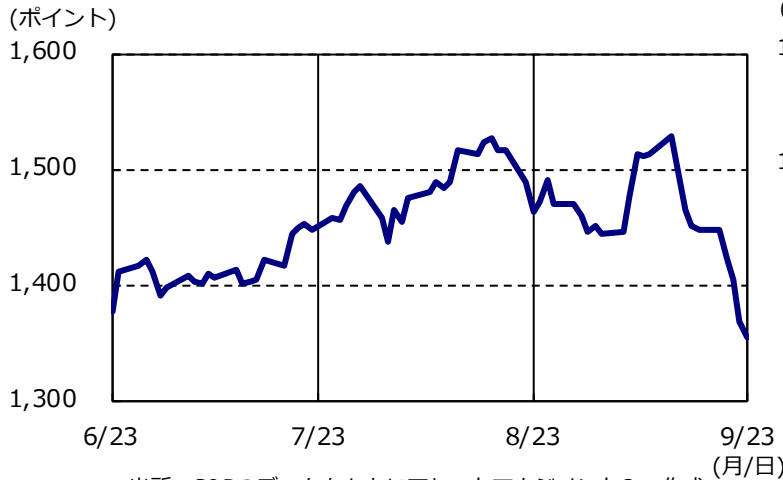
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2022/6/23～2022/9/23】



【2004/3/31～2022/9/23】



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（2022/9/19～2022/9/23）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。米国を中心とした各国中央銀行による利上げの実施を嫌気しましたが、日銀が金融政策決定会合で大規模な金融緩和の維持を決めたことから、J-REIT市場は下げ幅を縮小しました。なお、月曜日は敬老の日、金曜日は秋分の日で休場でした。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。週初から米連邦公開市場委員会（FOMC）を控えて金融引き締めへの警戒感が高まり、軟調に推移しました。FOMC後も、ドットチャートが大幅に引き上げられたことなどから投資家のリスク回避姿勢が強まり、売りが優勢となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場、英国市場ともに下落しました。大陸欧州は米国などの各国中央銀行が利上げを行ったことや、8月の独生産者物価指数（PPI）が予想外に急騰したこと、9月のユーロ圏購買担当者景気指数（PMI）が低下したことなどが嫌気されました。英国では22日のイングランド銀行（BOE）による利上げや、減税政策の発表などから、投資家心理が悪化し下落しました。なお、月曜日はエリザベス英女王国葬のため休場でした。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。豪州準備銀行（RBA）の議事録が利上げペース減速の可能性を示したことはプラスに働きましたが、米国などの各国中央銀行による利上げの実施などを嫌気し下落しました。なお、木曜日はエリザベス英女王逝去の追悼のため、休場でした。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。香港は、中国での景気刺激策の検討報道などから週前半は堅調でしたが、米国などの各国中央銀行が利上げを行ったことや、ロシアによる動員令で地政学的緊張が高まったことなどをを受けて下落しました。シンガポールも、各国の利上げへの警戒感や8月の消費者物価指数（CPI）などをを受けて下落しました。

## トピックス

### ■米国における2022年第2四半期の需給動向

CoStarのデータによると、2022年第2四半期の不動産の需給動向はセクターによって明暗が分かれまじた。インダストリアルと小売は需要が供給を上回りましたが、アパートとオフィスの需要は供給を下回りました。

インダストリアルは高水準な需要とバランスの取れた供給となっています。需要超過は7四半期連続となっており、過去最低の空室率と加速する2桁の賃料上昇率により選好されるセクターであり続けています。旺盛な需要がある一方で、アマゾンが倉庫事業と開発の縮小を発表したことには注意が必要でしょう。小売は、直近で需要が急増する一方、供給が少ない状況が続いています。第2四半期は5四半期連続の旺盛な需要と、6四半期連続の控えめな供給により、需要超過となりました。2年以上にわたって低迷していましたが、空室率の低下と賃料の伸び率の上昇を享受しています。しかしながら、最適なテナントの組み合わせの変化や、eコマースと実店舗の関係など、構造的な問題が残っていると思われます。

アパートの需要は最近のピークから減少している一方で、四半期の供給はほぼ一定でした。過剰な需要は急激に減少しましたが、空室率が歴史的な低水準に近づき賃貸料が2桁近く伸びていることから、現時点では大きな懸念は不要と考えられます。オフィスは苦戦しています。最近の需要は小幅にプラスながら、2014年後半からほぼ同じペースで続いている供給を下回っています。在宅勤務や柔軟な職場環境は今後も続くと思われる、オフィス需要が強まるかどうかは注目です。

※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

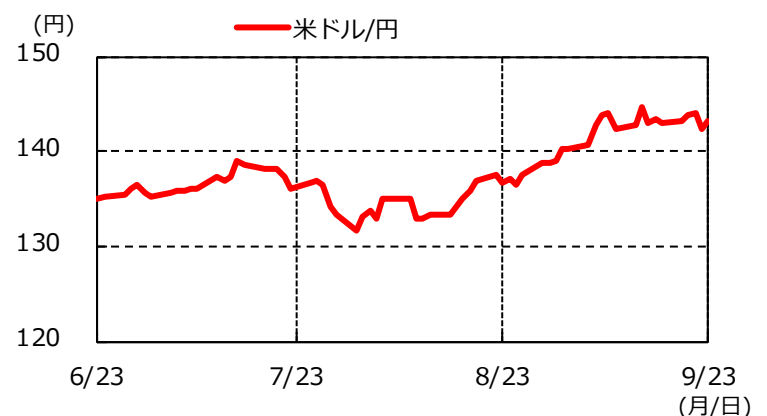
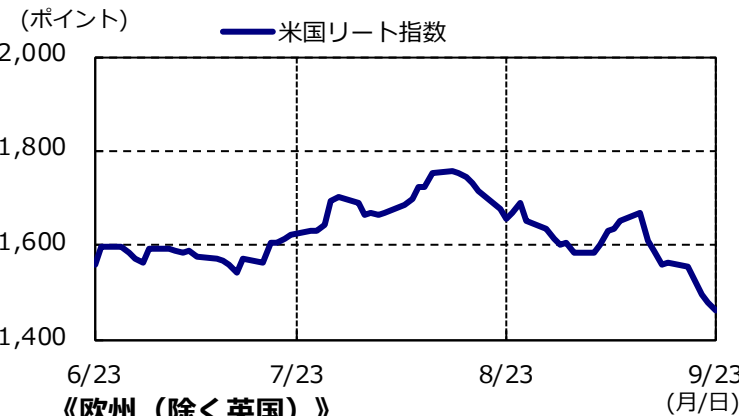
## 各国・地域別グラフ (2022/6/23~2022/9/23)

※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。

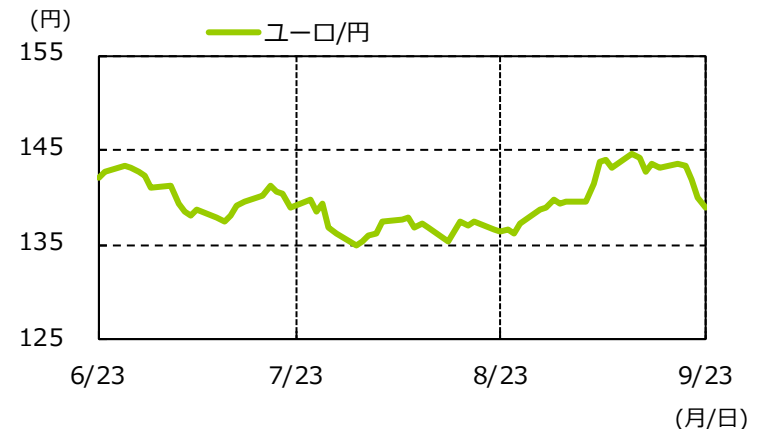
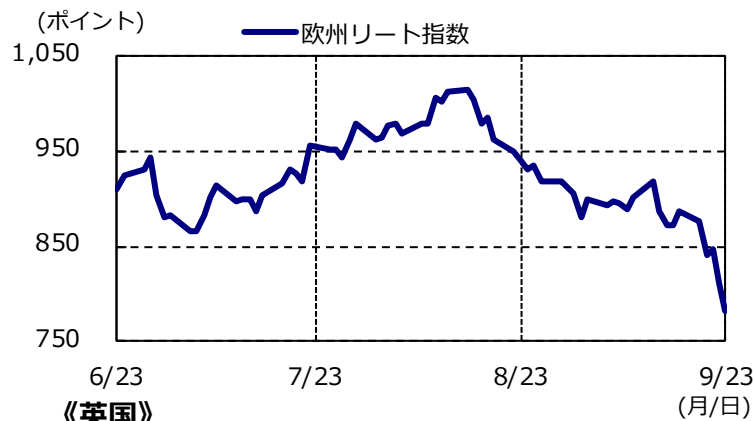
### 《日本》



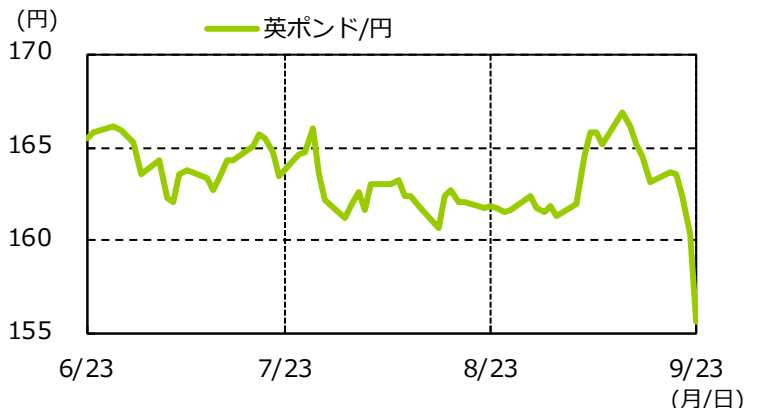
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

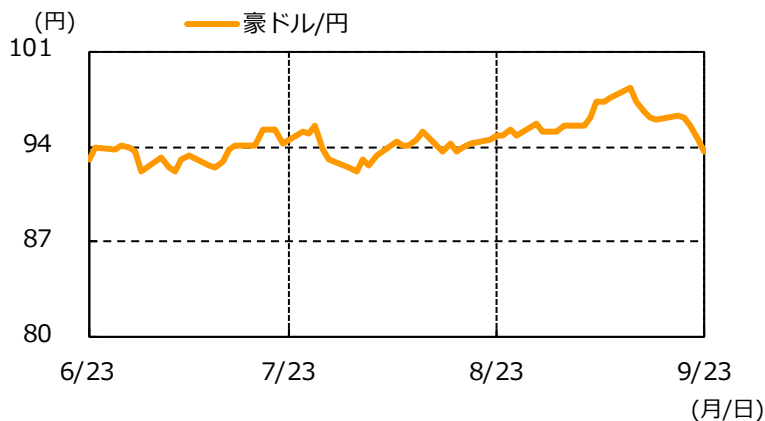


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

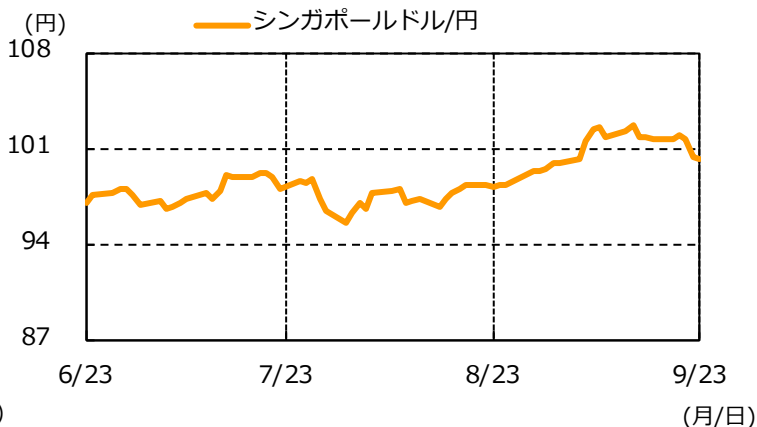
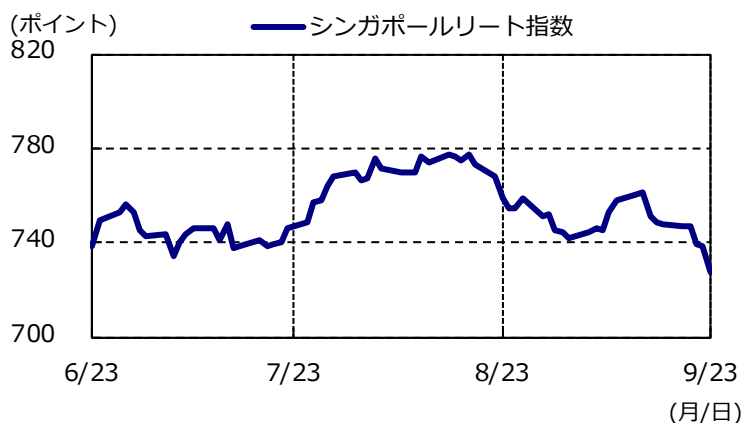
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

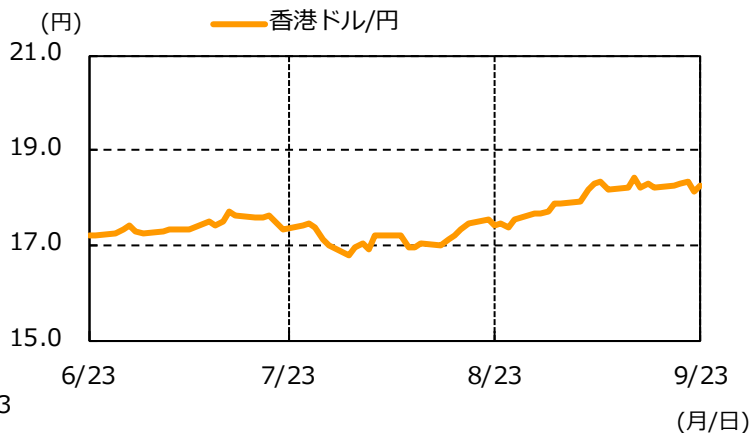
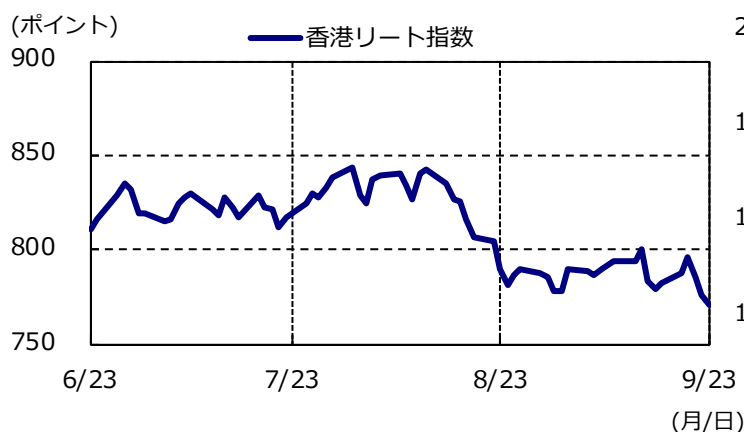
## 《豪州》



## 《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。