









## マーケットデータ (2022/3/18)

※リート平均配当利回りは2022年2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)	1,437.77	+4.6%					3.20
先進国 (除日本)	1,454.86	+4.7%					3.13
 日本	517.82	+3.0%				0.21	4.02
 米国	1,835.68	+2.6%	米ドル	119.17	+1.6%	2.15	2.91
 カナダ	1,561.86	+1.4%	カナダドル	94.55	+2.7%	2.19	3.82
 欧州 (除英国)	1,030.37	+3.5%	ユーロ	131.73	+2.9%	0.37	3.74
 英国	107.46	+3.5%	英ポンド	157.03	+2.7%	1.50	2.68
 豪州	1,036.38	+3.5%	豪ドル	88.35	+3.3%	2.58	3.87
 シンガポール	764.73	+0.8%	シンガポールドル	87.92	+2.1%	2.08	5.17
 香港	830.89	+1.7%	香港ドル	15.23	+1.6%	1.94	4.96

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

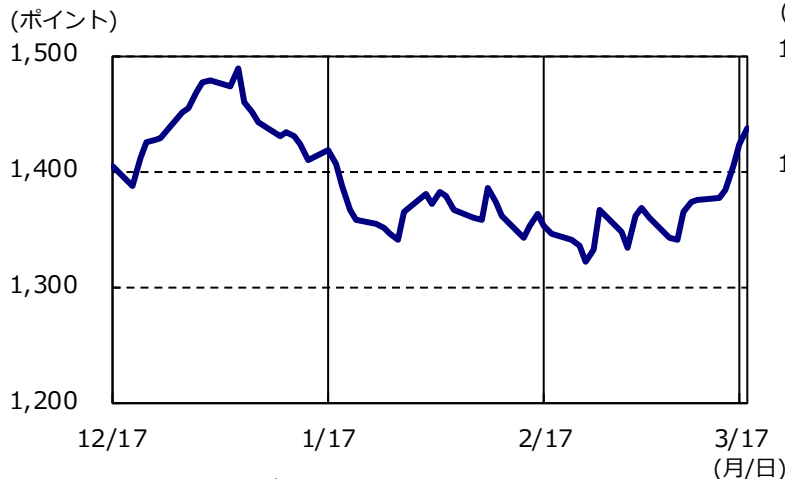
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/12/17～2022/3/18】



【2004/3/31～2022/3/18】



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（2022/3/14～2022/3/18）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週前半は、FOMC（米連邦公開市場委員会）を前にした様子見姿勢やウクライナ情勢の停滞から軟調な展開となりました。しかし週半以降は、FOMCを通過し過度な警戒感が後退したことや、停戦協議への期待、東京・大阪など18都道府県において新型コロナウイルスのまん延防止等重点措置を解除する方針が決定されたこと等からリスクを積極的に取る動きが強まり、反発しました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。ロシアとウクライナの停戦交渉の一時停止や金利の上昇を受けて週初は下落しました。週半のFOMCでは0.25%の利上げが決定され、事前想定よりもややタカ派的な姿勢が示されましたが、会見でパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が景気後退の可能性は高くない、と強調したことが安心感を誘い、週後半は大きく買い戻されました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。ドイツの景気指標が大幅に悪化し、英国ではインフレの見通しが引き上げられるとともに中央銀行が3会合連続の利上げを決定するなどの材料もあったものの、ウクライナがNATO（北大西洋条約機構）への加盟を主張しない立場を改めて示したことなどを受けて、停戦協議進展への期待が高まったことなどから、買いが優勢となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。ロシアとウクライナの停戦協議進展への期待が高まったことや、中国政府が金融市場の安定維持に向けた方針を示したことを受けて、投資家のリスク選好が高まりました。豪州の主要産品である鉄鉱石をはじめ資源価格が週半には下落しましたが、リート市場への影響は限定的でした。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国本土や香港、韓国でコロナ感染が拡大し、米国当局が米国上場の中国企業の情報開示について警告を発するといった悪材料もあったものの、中国政府が金融市場の安定維持や、規制面の締め付け緩和、不動産およびテクノロジー企業の支援に向けた方針を示したことが好感され、株式市場とともに週半以降大きく買い戻されました。

## トピックス

### ■家賃規制導入の動き（米国）

賃貸住宅の賃料の高騰に歯止めをかけるため、近年は実施されることのほとんど無かった家賃規制の導入を図る動きが全米各地で見られています。調査会社によると、全米平均の住宅賃料は過去1年間で約15%上昇し、過去最高を更新し続けています。上昇率は人々の平均収入の上昇率を上回り、家計を圧迫するとともに、足元で進行するインフレの主因の一つにもなっています。家賃規制の導入を検討している州では、年間の引き上げ率を2%から10%程度に制限するといった案が出ています。家賃規制は、高インフレだった1970年代に一部の州で導入されたことがありました。ところが、賃料に制限を課すことは新規開発を抑制させて需給逼迫につながるという見方や、物件の維持管理品質が低下するという見方が優勢になり、短期間のうちに撤廃されました。しかし最近になって再び、賃料上昇に苦しむ低所得の人々を救済する有効な方法として、カリフォルニア州やオレゴン州などでは家賃統制法が成立しています。一方、不動産業界は、家賃統制法の導入拡大には強く反対しており、ロビー活動を活発化させています。インフレに早期収束の目処が立たない中、両者の綱引きは激しさを増すと見られます。

※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。

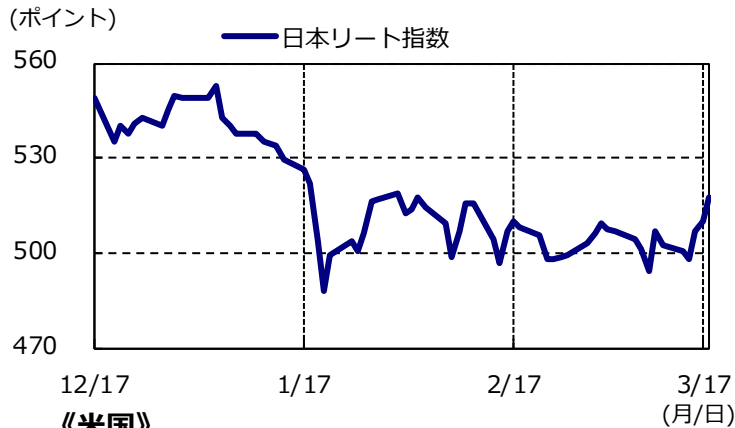
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

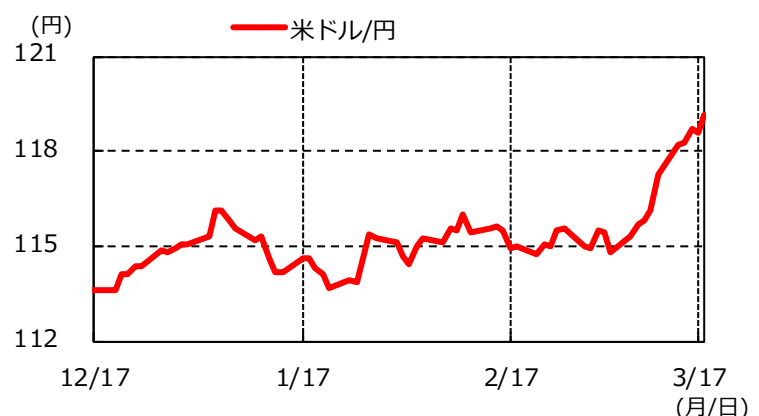
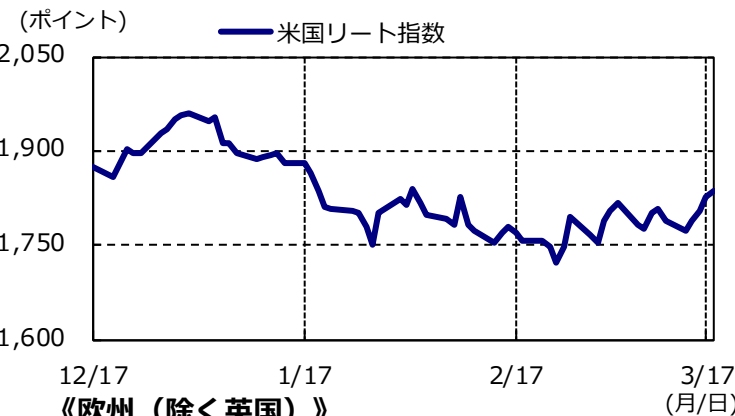
## 各国・地域別グラフ (2021/12/17~2022/3/18)

※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。

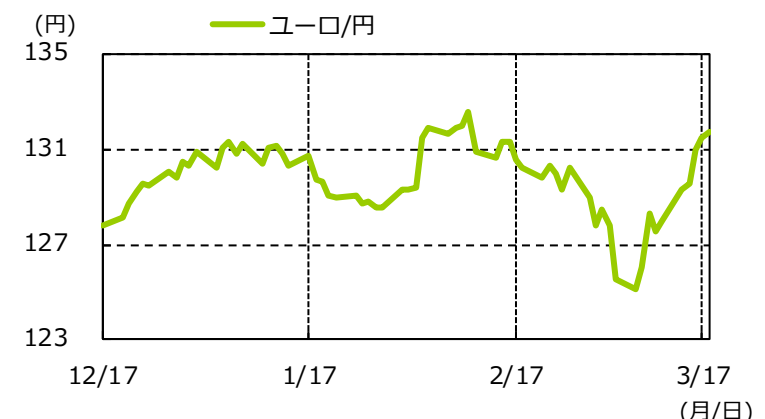
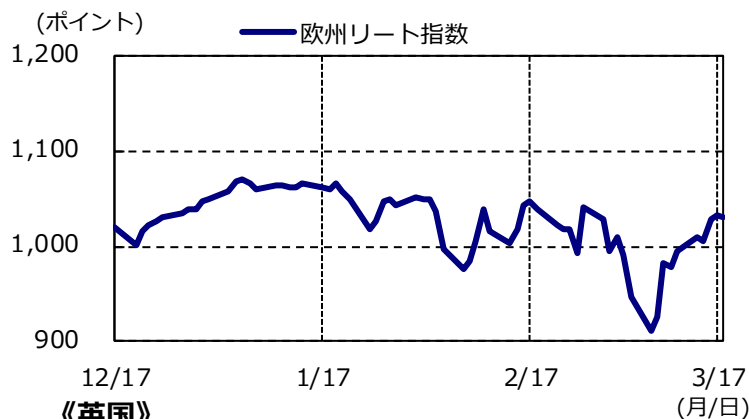
### 《日本》



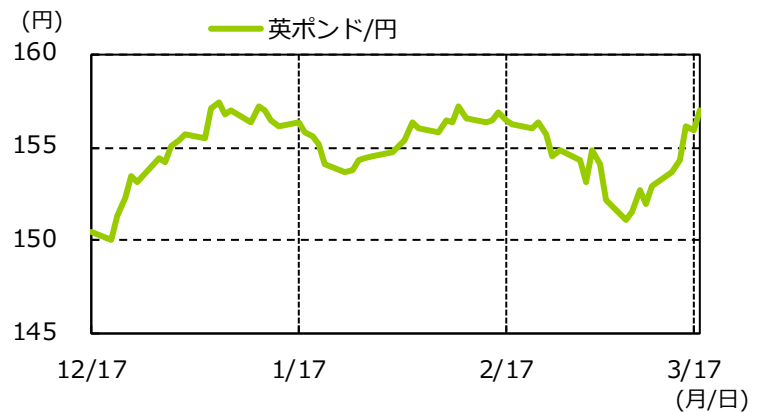
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

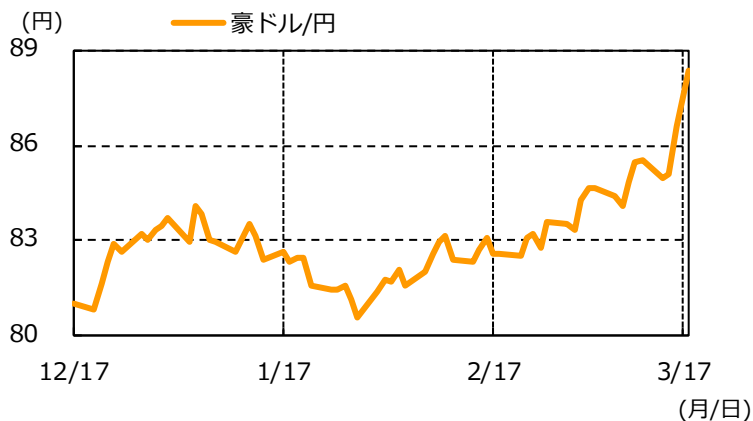


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

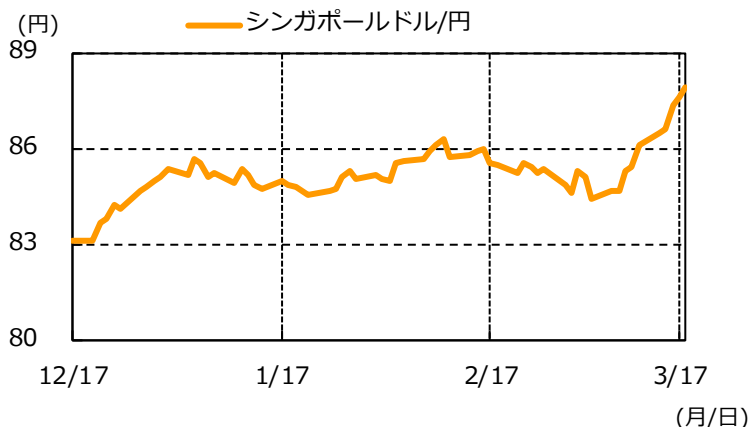
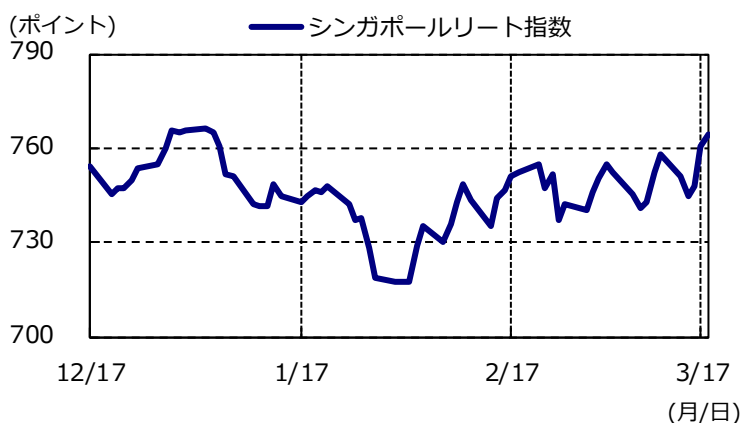
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

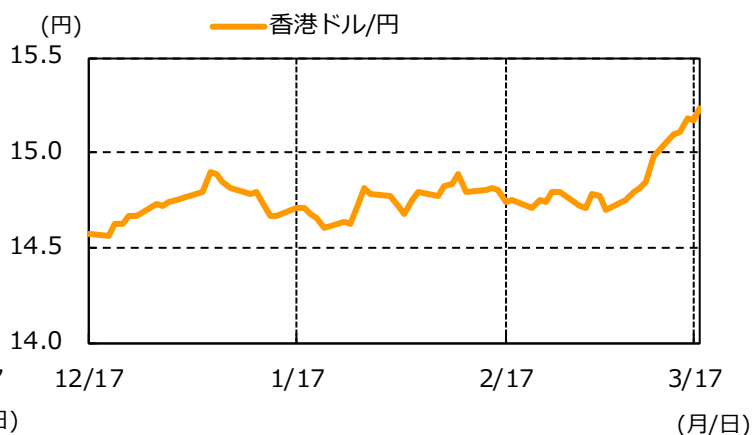
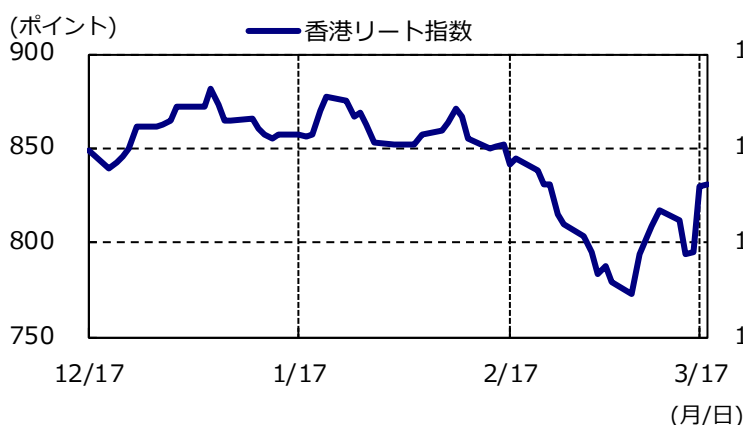
## 《豪州》



## 《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。