









マーケットデータ (2022/9/30)

※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)	1,319.55	-2.7%					3.78
先進国 (除日本)	1,322.31	-2.6%					3.75
 日本	531.70	-3.4%				0.24	4.11
 米国	1,408.04	-3.7%	米ドル	144.74	+1.0%	3.83	3.44
 カナダ	1,166.59	-0.6%	カナダドル	104.67	-0.8%	3.17	4.81
 欧州 (除英国)	784.08	+0.2%	ユーロ	141.88	+2.1%	2.11	5.50
 英国	72.94	-3.4%	英ポンド	161.61	+3.9%	4.09	4.08
 豪州	805.74	-2.8%	豪ドル	92.65	-1.0%	3.89	4.56
 シンガポール	689.99	-5.1%	シンガポールドル	100.81	+0.6%	3.47	5.42
 香港	694.63	-9.8%	香港ドル	18.44	+1.0%	3.64	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

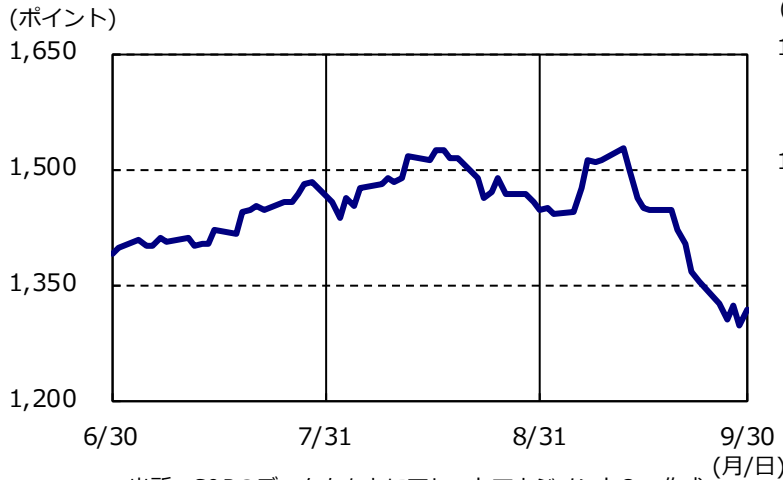
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

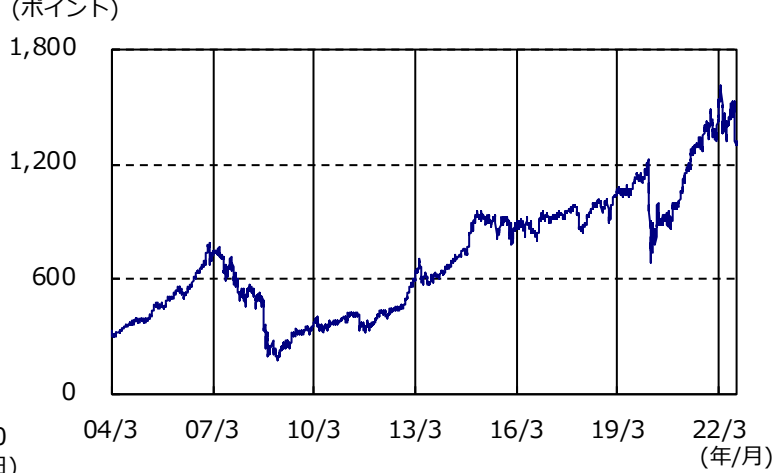
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回り、香港は7年国債利回りを使用。

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：2022/6/30～2022/9/30】



【2004/3/31～2022/9/30】



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（2022/9/26～2022/9/30）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週前半は国内の長期金利の上昇や欧米株の大幅安を受けて投資家心理が悪化したため、軟調に推移しました。週後半は国内の長期金利が低下に転じたことで、下落幅を縮めました。セクター別では、オフィスセクターの下落が目立ちました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。財政や債券需給の悪化懸念を背景に英国の長期金利が急上昇し、米国の長期金利も連れて上昇したことから、週初の米国リート市場は軟調に推移しました。その後、長期金利の落ち着きなどが好感された一方で、欧米の金融政策や企業業績に対する警戒感は根強く、週末にかけてもみ合う展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場では、大陸欧州市場はほぼ横ばい、英国市場は下落しました。大陸欧州は景気後退懸念などから週初に下落したものの、その後割安感のある銘柄が物色され、週末にかけて下落幅を縮めました。英国も大規模な減税策による財政悪化懸念やイングランド銀行（中央銀行）による大幅な利上げ観測を背景に週初は売られたものの、中央銀行による国債買い入れ策の発表などを受けて下落幅を縮めました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。主要中央銀行による積極的な金融引き締めを受けて、世界的な景気悪化が意識され、軟調に推移しました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。欧米の金利上昇による投資資金の流出懸念や世界的な景気悪化懸念から香港、シンガポール共に週を通じて軟調に推移しました。

トピックス

■ 空室率の高いオフィスビルの住宅転用が徐々に進む

新型コロナウイルスの感染拡大によってリモートワークが普及するなか、米国では主要都市部を中心に空室率の高いオフィスを住宅に転用する動きが徐々に増えています。こうした動きは以前からあったものの、再開コストや煩雑な事務手続き、区画整理の法律などにより、本格的な普及に至りませんでした。しかし、コロナ禍において、古いオフィスビルの有効的な再利用と住宅不足の解消につながるとして再注目されており、主要都市部ではこうした転用を促すためのインセンティブが検討されています。

例えば、シカゴでは、転用する住宅の30%以上が手ごろな価格であることを条件に、税制優遇措置や再開資金の融資を含む財務支援計画が発表されました。また、ロサンゼルス市議会も、ダウンタウンのオフィスビルを転用する際の財務面での優遇措置や対象者の拡大を定めた条例の改正を検討する予定です。ニューヨーク不動産協会（REBNY）によると、ニューヨークの低層オフィスビルの10%を転用した場合、約14,000戸の住宅を新たに生み出すと試算されています。さらにシンクタンクの調査によると、ロサンゼルスでは遊休の商業施設を転用することで、約92,000個の住宅を新たに生み出すことができると試算されています。このように新型コロナウイルスの感染拡大が、不動産市場の構造に様々な変化や新しいビジネス機会をもたらしています。

※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。

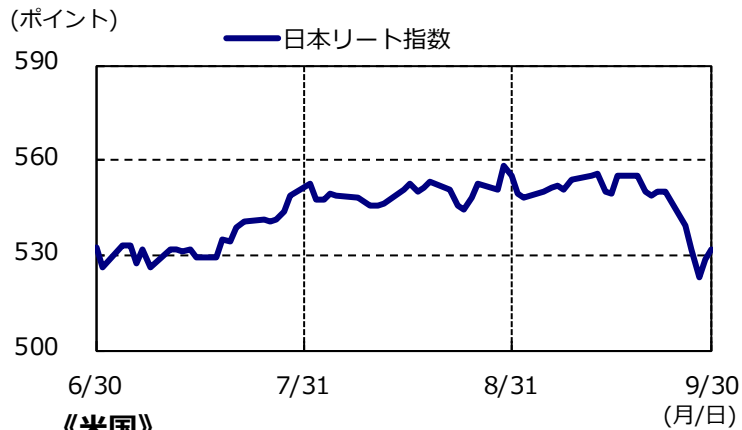
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

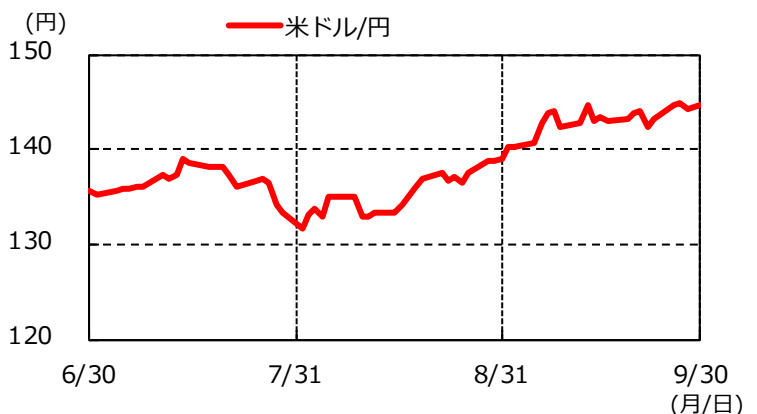
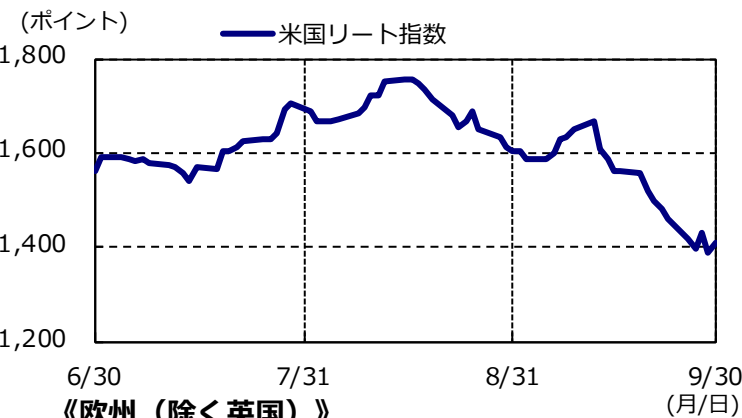
各国・地域別グラフ (2022/6/30~2022/9/30)

※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。

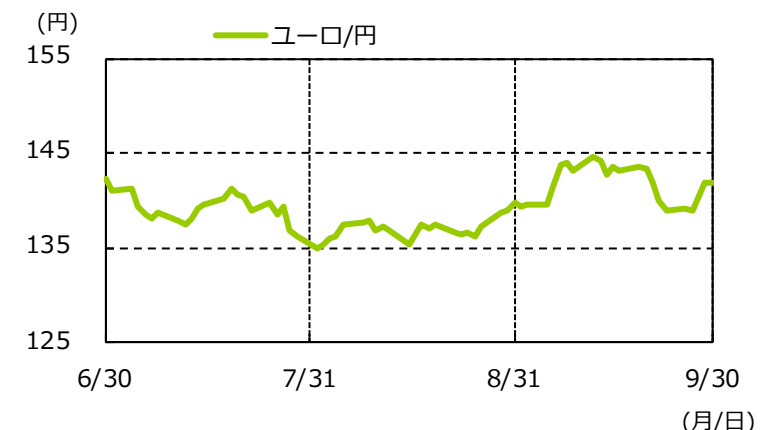
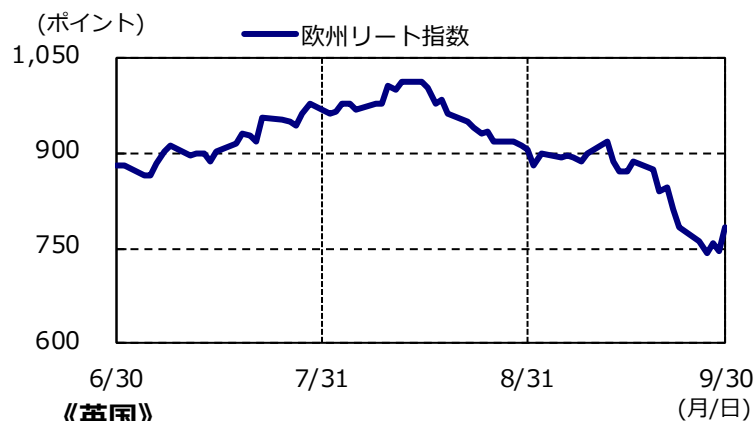
《日本》



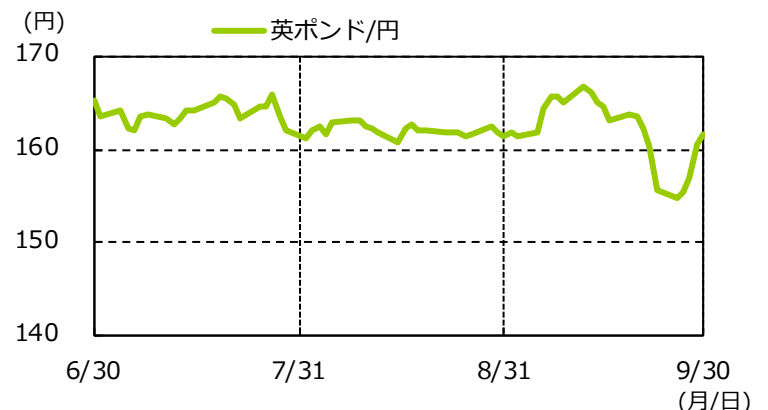
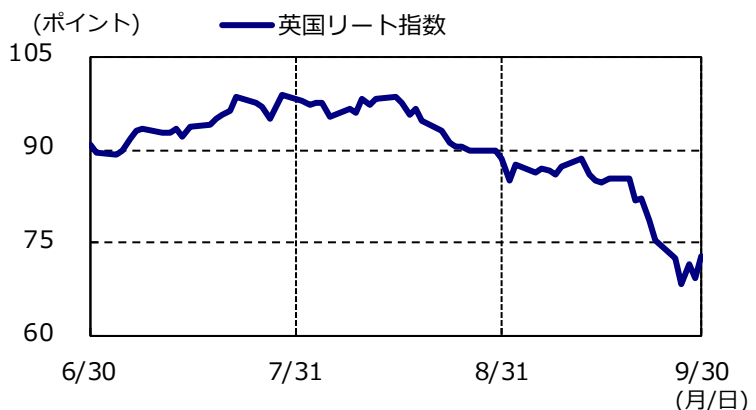
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

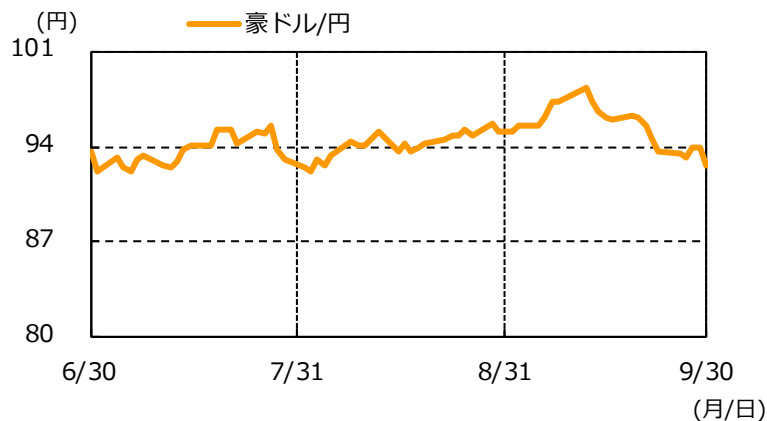
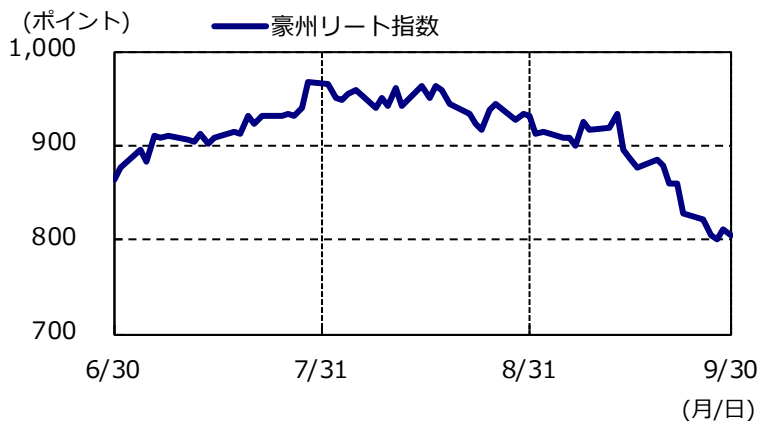


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

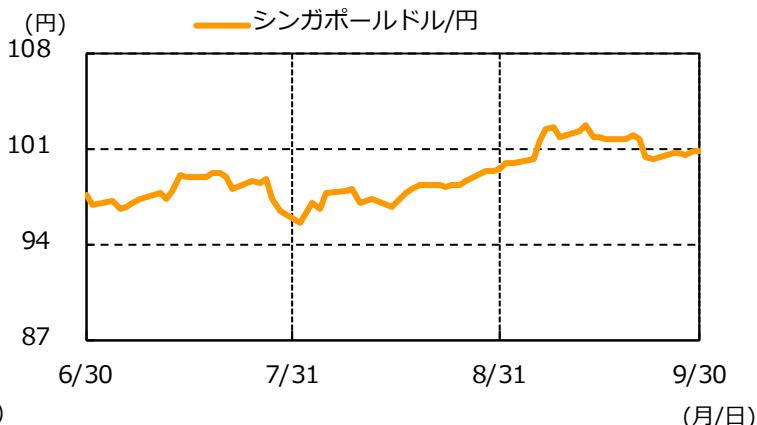
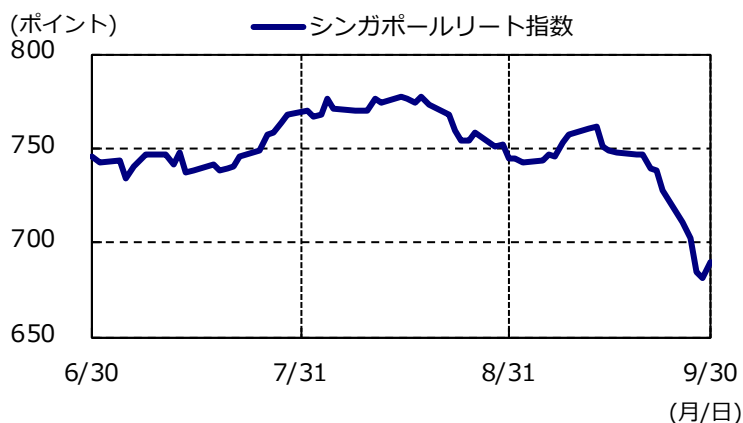
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

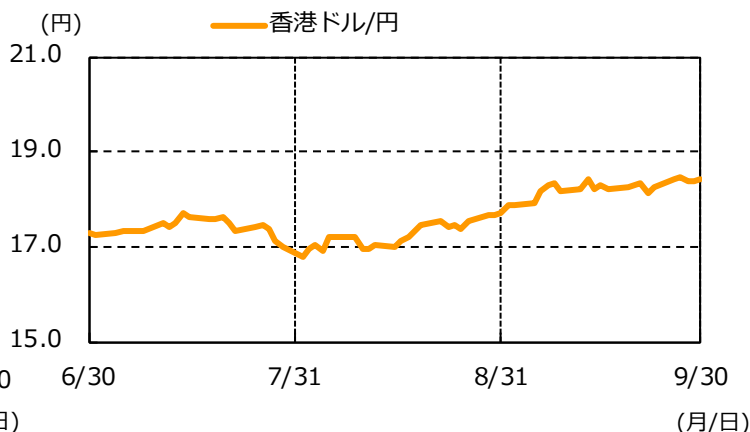
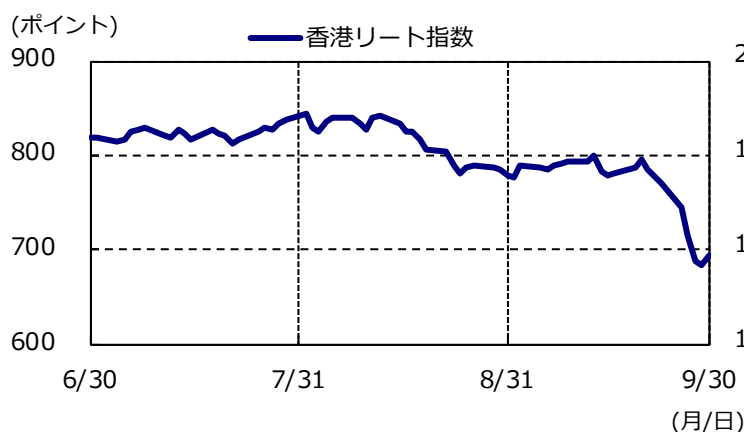
《豪州》



《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。