

マーケットデータ (2022/1/21)

※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)	1,358.07	-3.6%					2.91
先進国 (除日本)	1,371.82	-3.5%					2.84
 日本	499.61	-5.7%				0.14	3.72
 米国	1,808.64	-3.9%	米ドル	113.68	-0.4%	1.76	2.62
 カナダ	1,444.70	-2.5%	カナダドル	90.36	-0.7%	1.79	3.70
 欧州 (除英国)	1,049.54	-1.6%	ユーロ	128.98	-1.1%	-0.07	3.53
 英国	107.28	-0.3%	英ポンド	154.07	-1.3%	1.17	2.63
 豪州	1,025.03	-3.0%	豪ドル	81.59	-0.9%	1.92	3.51
 シンガポール	747.89	+0.4%	シンガポールドル	84.53	-0.2%	1.79	4.88
 香港	877.29	+2.3%	香港ドル	14.60	-0.5%	1.54	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

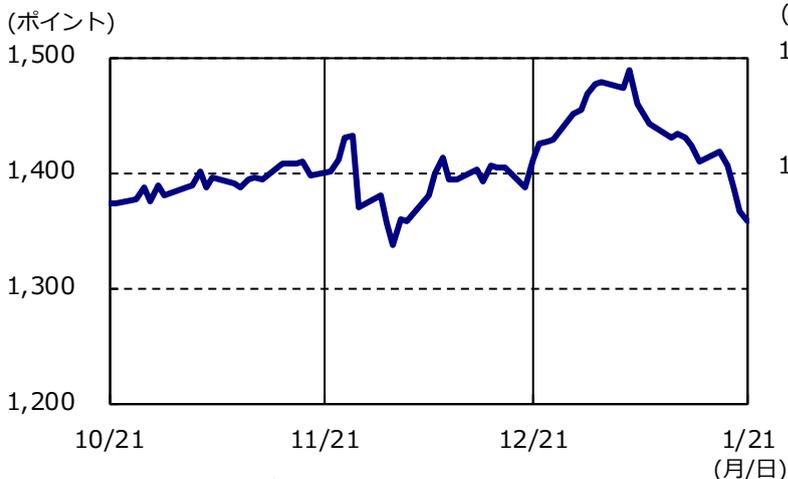
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/10/21～2022/1/21】



【2004/3/31～2022/1/21】



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（2022/1/17～2022/1/21）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。日米長期金利の先高観が根強いことや、米国株式市場が軟調に推移したことや、原油価格の高騰などを受けて、国内株式市場が大幅下落し、投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどが下落の要因となりました。また、週後半にかけて国内金融機関などからのロスカット（損切り）と見られる売りが入ったことから急落しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。主要株式指数で新型コロナウイルスのパンデミック開始の2020年3月以来、最大の下げ率を記録するなど株式市場が軟調に推移したことのほか、米連邦準備制度理事会（FRB）が市場の従来以上のペースで金融政策を引き締めるとの見方が強まる中、米長期金利が急伸したことなどを受け、相対的に投資妙味の低下した米国リートは下落しました。なお、17日の米国市場は祝日のため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初の英国市場は、2022年初の住宅価格が約6年ぶりの前年比上昇率になったとの調査結果を受けて上昇しました。その後の欧州リート市場は、英国のインフレ率が1992年以降で最高水準を記録したこと、ドイツの昨年12月の生産者物価指数（PPI）の前年同月比が統計開始後で最大となったことなどで利上げ観測が強まったことのほか、軟調な経済指標が世界的な株安をもたらしたことなどが重石となり、下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。積極的な利上げ観測が強まっている中、欧米で国債利回りが上昇し、相対的な投資妙味が低下したと捉えられたことなどから下落しました。豪州では、報告された新型コロナウイルス感染による死者が過去最多を更新したこと、オミクロン変異株の広がり入院率も過去最高水準に達したことなども嫌気されました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。FRBの金融引き締めと中国経済の先行きを巡る懸念から、軟調な地合いが続く中、中国人民銀行（中央銀行）が2020年4月以来初めて中期貸出制度（MLF）金利を引き下げたこと、貸出金利の指標となる1年物の最優遇貸出金利（LPR）を2カ月連続で引き下げたことなどで、一段の政策緩和期待が広がったことが支援材料となり、香港市場、シンガポール市場ともに上昇しました。

トピックス

■メタバースでの仮想不動産取引

昨年10月、フェイスブック社が社名を「メタ・プラットフォームズ」に変更したことを受け、世界ではメタバース（インターネット上に構築された三次元の仮想空間）への注目が高まっており、直近ではメタバースでの不動産取引への関心が高まっています。ショッピングに行ったり、コンサートに行ったりすることができる仮想空間を提供するDecentraland（ディセントラランド）やThe Sandbox（ザ・サンドボックス）などでの仮想不動産購入の高まりの背景には、今後仮想空間での家や小売りスペースの需要が高まり、将来的に仮想不動産価値が上昇するとの期待があります。2022年1月現在のメタバースでの仮想不動産の史上最高取引額は430万米ドルとなっており、これはメタバースに特化したニューヨークの不動産投資ファンドであるリパブリック・レム社が、昨年12月にThe Sandbox内の仮想の土地を取得した取引です。また、大手会計事務所PWCの子会社であるPWC香港も昨年末にThe Sandbox内の仮想の土地を購入している他、今年初めにはプエルトリコのテクノロジー企業BOTS社がメタバースでの不動産を対象としたREITを設定するなど、仮想不動産への注目の高まりが伺えます。ただし、現実世界の不動産が市場が低迷しても一定程度の価値を維持できる一方、仮想不動産の場合は、仮想空間自体が廃れて人々が訪れなくなると価値が全く無くなってしまいうというリスクがあります。メタバースでの仮想不動産取引については注目度が高まっていますが、今後は幅広い視点からの判断が必要となりそうです。

※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。

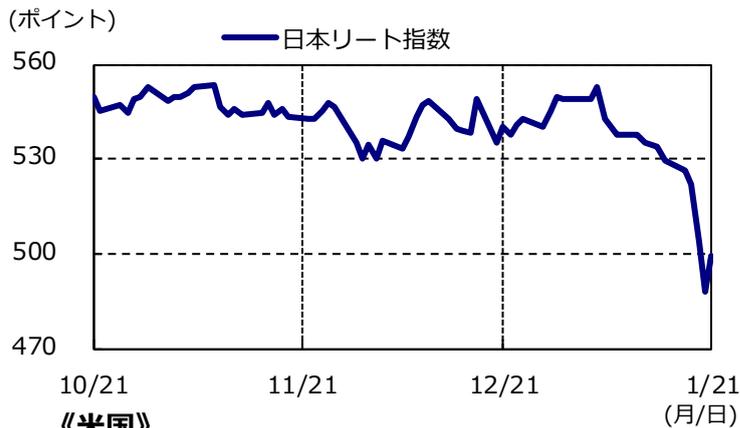
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

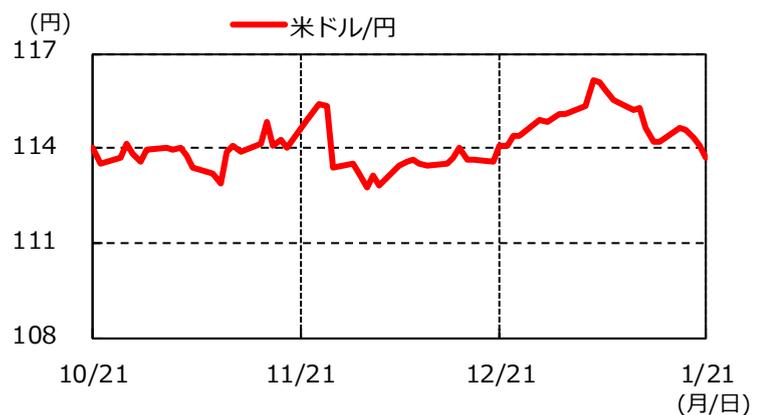
各国・地域別グラフ (2021/10/21~2022/1/21)

※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》



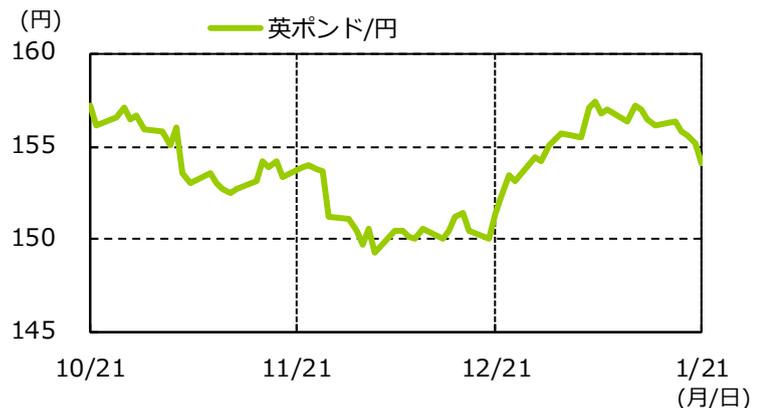
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

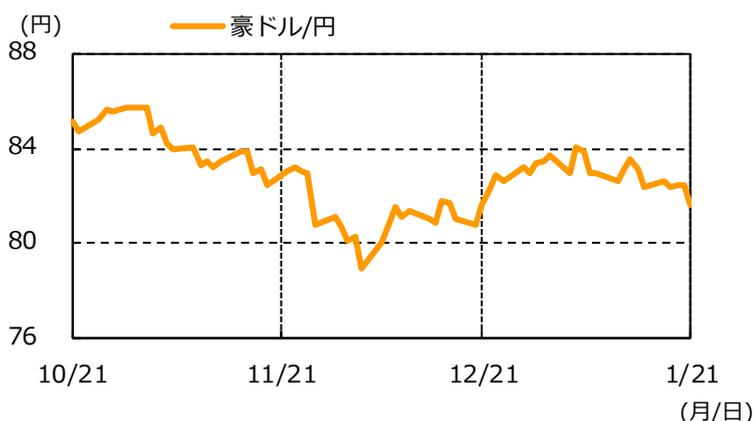


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

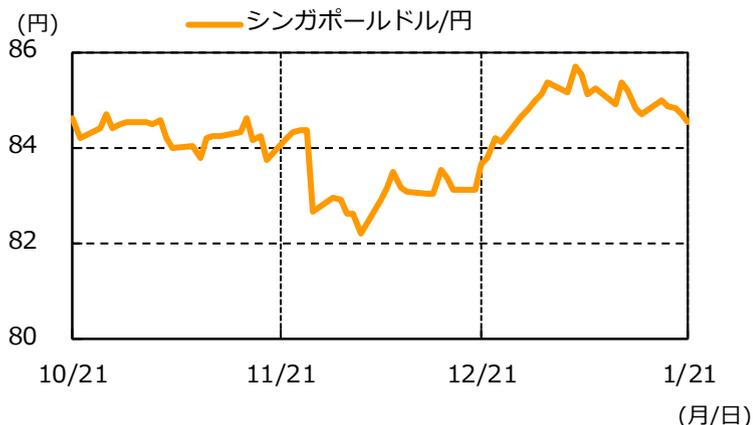
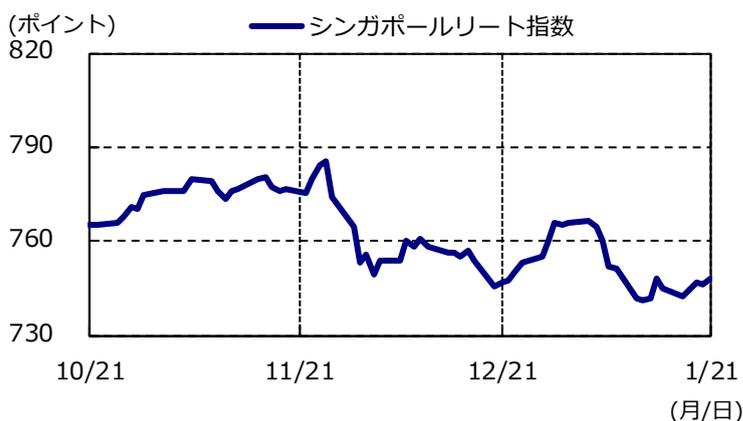
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。