









## マーケットデータ (2022/5/13)

※リート平均配当利回りは2022年4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)	1,414.09	-3.5%					3.25
先進国 (除日本)	1,426.03	-3.7%					3.17
 日本	530.70	-1.1%				0.25	4.23
 米国	1,664.64	-3.1%	米ドル	128.96	-1.0%	2.92	2.96
 カナダ	1,371.34	-0.3%	カナダドル	99.19	-2.3%	2.96	4.00
 欧州 (除英国)	1,032.38	+2.2%	ユーロ	133.95	-2.9%	0.95	3.67
 英国	98.40	+0.6%	英ポンド	157.32	-2.4%	1.74	2.98
 豪州	945.09	-2.7%	豪ドル	88.83	-4.0%	3.40	3.91
 シンガポール	742.92	-2.8%	シンガポールドル	92.39	-1.9%	2.75	4.81
 香港	854.07	+1.6%	香港ドル	16.43	-1.0%	2.79	4.86

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。

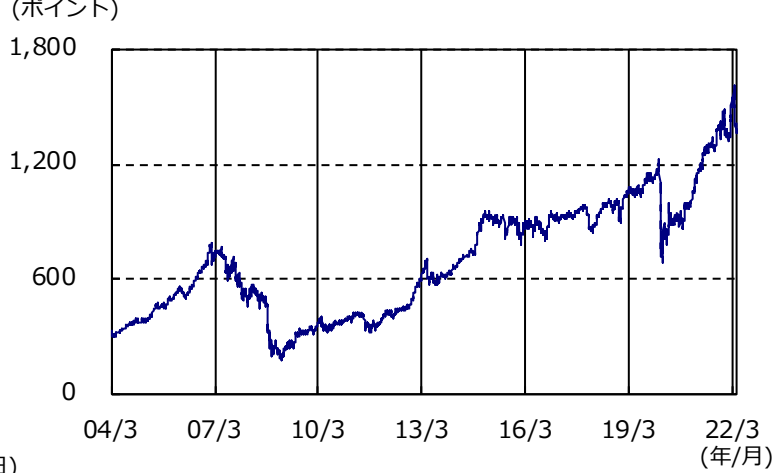
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

## 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：2022/2/11～2022/5/13】



【2004/3/31～2022/5/13】



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（2022/5/9～2022/5/13）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。米国の金融引き締めや中国景気の先行き懸念を背景に、J-REIT市場にも売りが波及し、週央にかけ下落しました。週央に約1ヵ月半ぶりの安値で推移したことによる割安感から買いが入り、週後半にかけて上昇したものの、前週比では下落となりました。また、三鬼商事が4月の賃貸オフィス市況を公表し、東京都心5区の平均空室率は6.38%、平均募集賃料は20,328円と各々前月より少し悪化しました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。米連邦準備制度理事会（FRB）による利上げ加速への警戒を背景に、投資家のリスク回避姿勢が強まり週央にかけ下落しました。週後半にかけては、米国でのインフレがピークアウトしたとの安心感などが下支えになり上昇したものの、前週比では下落しました。また、物流リート最大手のプロロジスが同2番手の物流リートであるデュークリアルティに買収提案を行いました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。前週に続き週初は下落しましたが、堅調な業績見通しの発表などを背景とした株式市場の反発の影響を受けて、週央にかけて上昇しました。週後半にかけて、4月の米消費者物価指数（CPI）の発表があり、前年比+8.3%と、3月の+8.5%を下回り、英国の3月の国内総生産（GDP）がマイナス成長となったことなどを受けて反落する場面もありましたが、割安感に着目したとみられる買いが入ったことで、前週比で上昇して週を終えました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。米国の金融政策や中国の新型コロナウイルス対策の強化への警戒感から週初は下落しました。米国での利上げの手がかりとして4月の米CPIの発表を待つ中で、週央には一時小幅に反発する場面もみられましたが、中国の新型コロナウイルス封じ込めのロックダウンなどが引き続き重荷となり、前週比では下落しました。また、センターグループ及びGPTグループが2022年1-3月期の業績報告を発表し、行動制限がなくなった2月以降に商業施設の売上が回復していることが確認されました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちとなりました。FRBによる利上げ加速や新型コロナウイルス感染拡大への警戒感が重荷となり、シンガポール市場は軟調な展開が続きました。一方、香港市場については、中国当局が景気支援を約束したことなどが下支えになったとみられ、週末にかけて上昇しました。

## トピックス

### ■スマートビルの増加とサイバーセキュリティ懸念

近年、ソフトウェアによる商業ビルのシステム制御の技術革新が進んでおり、センサーや高度な技術を活用したスマートビルが増加しています。2021年に完成した米国ハネウェル・インターナショナルの新本社では、センサーを活用して、会議室の二酸化炭素濃度を測定し、濃度が高くなりすぎると新鮮な空気を送り込む機能や顔認識カメラとスマートエレベーターを活用して、従業員が何も触れずにオフィスまで移動できる機能などを有しています。この背景には、クラウドコンピューティングやスマート証明、顔認識カメラなどのインターネット接続システムの台頭があります。また、近年はリモートワークが普及し、スマートスピーカーなどの便利なガジェットが増えています。それに対抗してオフィスビルの入居率を上げるためには、ビルのスマート化が必要となります。

しかし、スマートビルは、サイバーセキュリティに関する懸念があります。上述のハネウェル社は、サイバー攻撃を防ぐビルシステムを設計していることを表明していますが、サイバーセキュリティ・コンサルタントは、こうした物件の多くはビルのデジタル・セキュリティには注意を払っていないと指摘します。スマートビルではシステムが互いに接続されているため、インターネットに接続されたドア一つに侵入するだけで、ビル全体を支配でき、金銭が支払われるまでドアやエレベーターをロックすることなどが行われる可能性があります。

この問題について、米連邦政府もその危険性を認識するようになっており、2017年に当時のジム・マティス国防長官はこうした建物が国家安全保障上のリスクを生むことについての懸念を表明しています。

※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

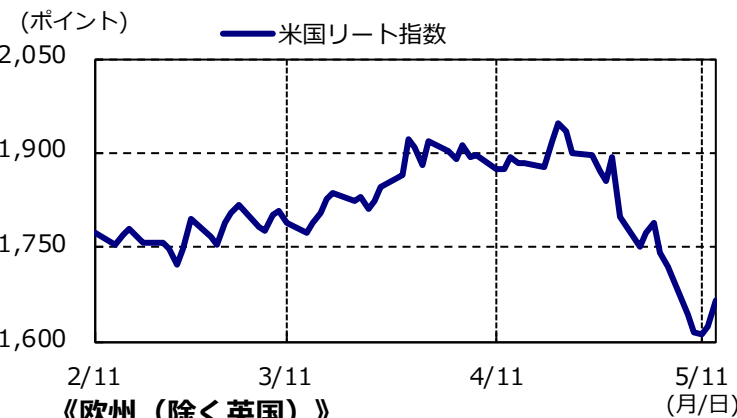
## 各国・地域別グラフ (2022/2/11~2022/5/13)

※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。

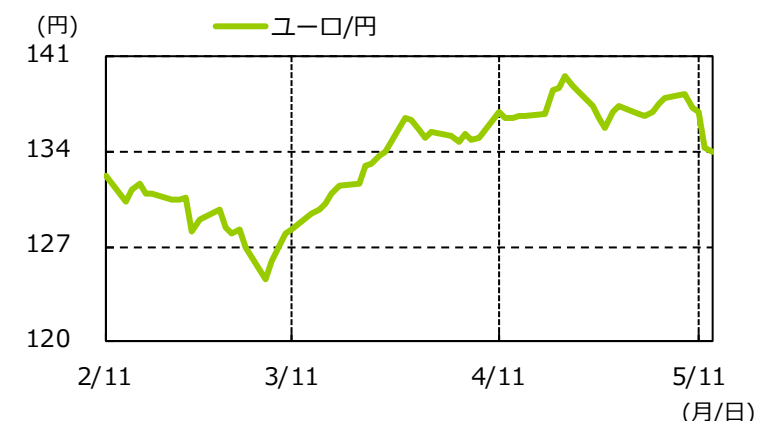
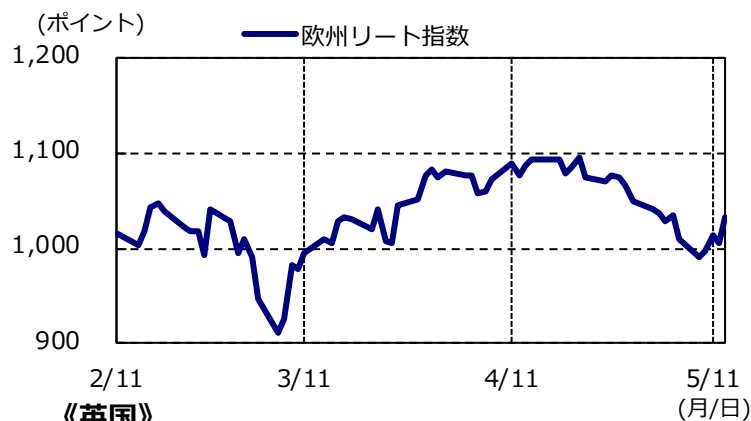
### 《日本》



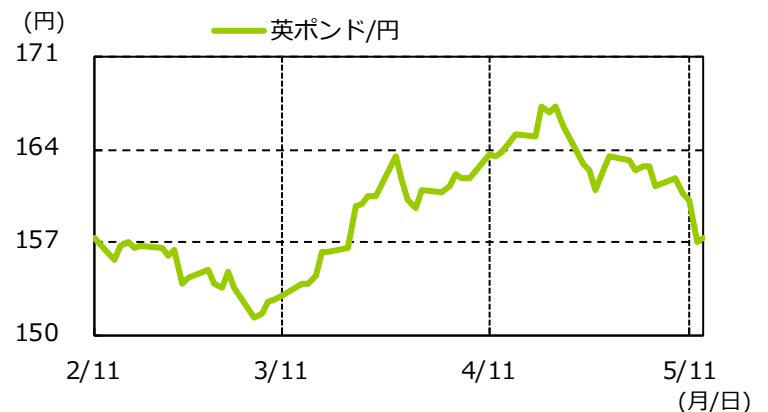
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

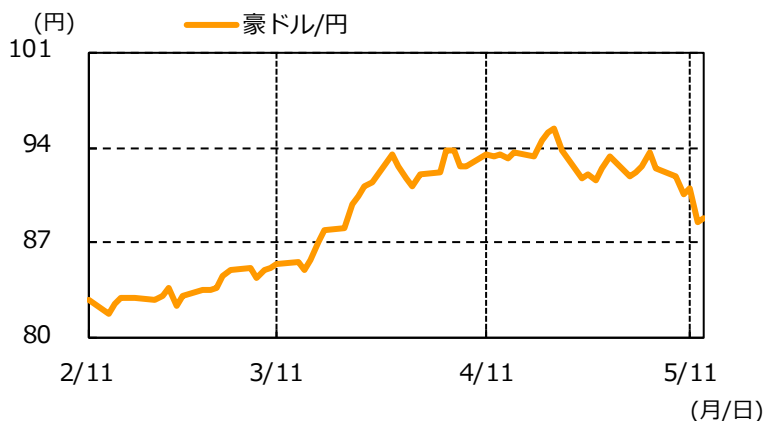
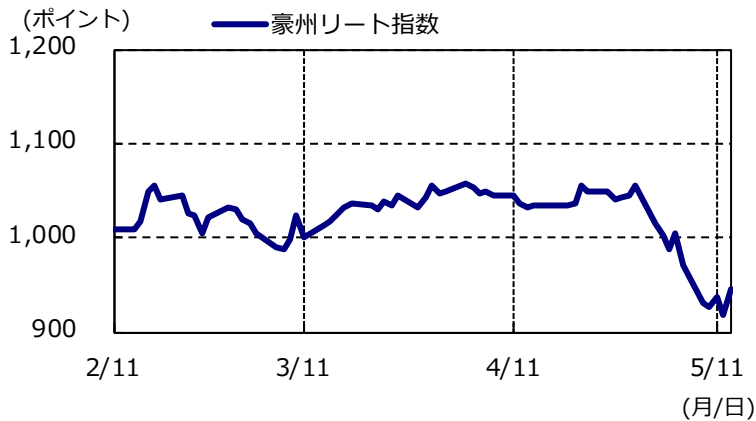


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

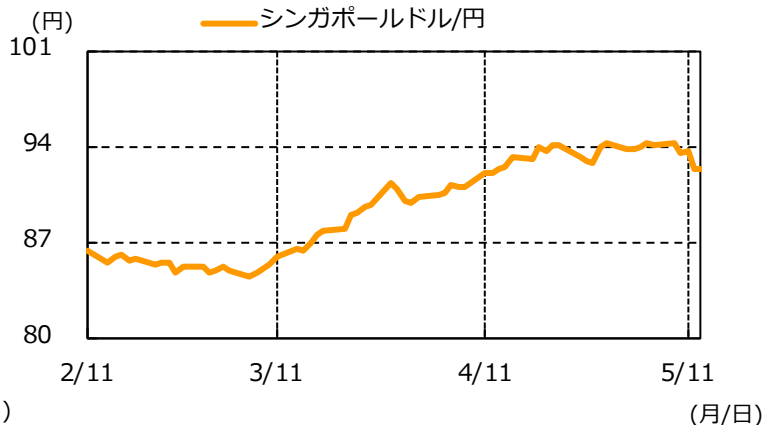
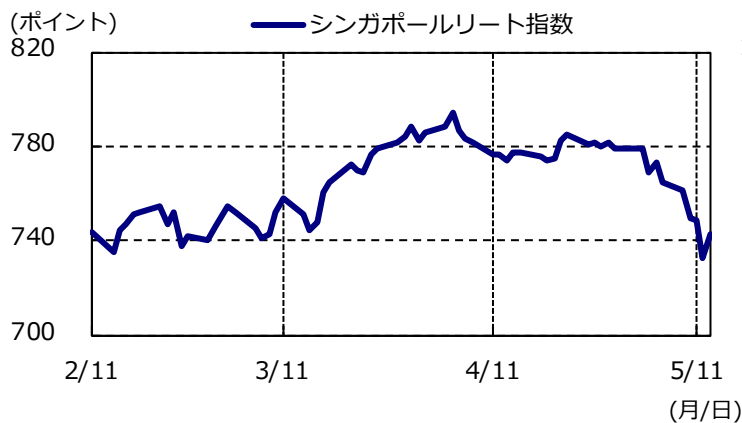
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

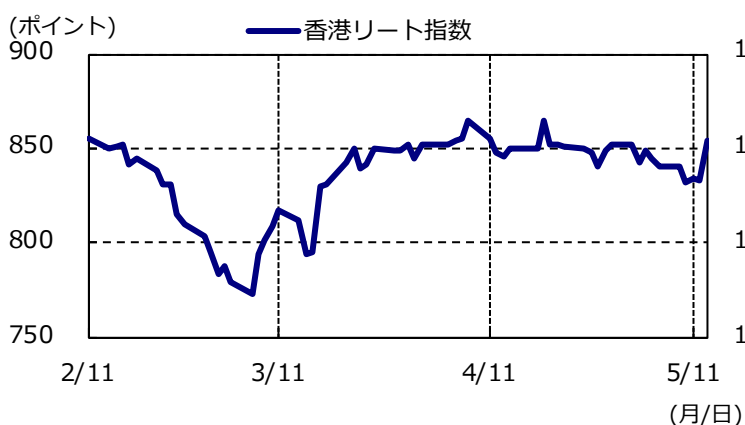
## 《豪州》



## 《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。）に投資をしますので、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。