

マーケットデータ (2022/3/4)

※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)	1,360.41	-0.4%					3.20
先進国 (除日本)	1,372.75	-0.6%					3.13
 日本	506.82	+1.5%				0.16	4.02
 米国	1,816.61	+1.2%	米ドル	114.82	-0.6%	1.73	2.91
 カナダ	1,510.48	+0.8%	カナダドル	90.25	-0.7%	1.67	3.82
 欧州 (除英国)	947.65	-9.1%	ユーロ	125.55	-3.6%	-0.07	3.74
 英国	98.81	-5.3%	英ポンド	152.13	-1.7%	1.21	2.68
 豪州	1,005.82	-1.5%	豪ドル	84.67	+1.3%	2.15	3.87
 シンガポール	752.18	+1.4%	シンガポールドル	84.40	-1.1%	1.84	5.17
 香港	779.33	-3.8%	香港ドル	14.69	-0.7%	1.52	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

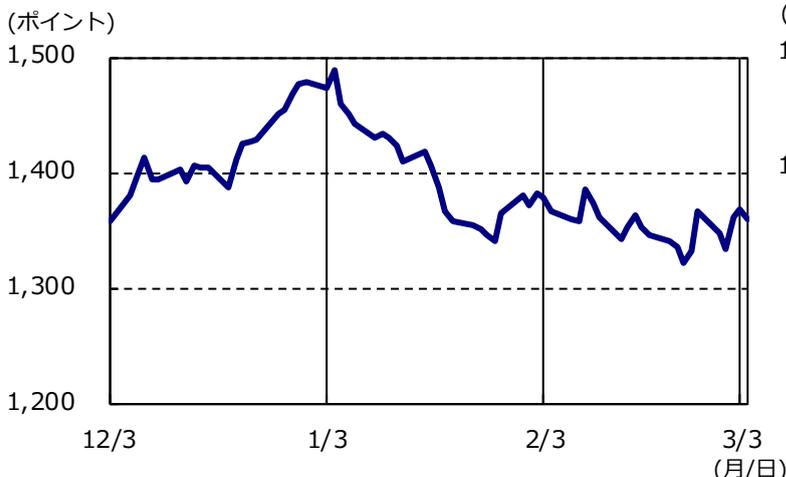
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/12/3～2022/3/4】



【2004/3/31～2022/3/4】



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（2022/2/28～2022/3/4）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週前半は、ウクライナ情勢が緊迫化する中、世界経済の成長鈍化懸念から米国などの長期金利が低下したため堅調に推移しました。週後半は、紛争が激化する中で投資家の心理が悪化し下げに転じました。ホテルリートなどが下落した一方で、物流施設リートなどが堅調に推移しました。なお、国交省が発表した1月の新設住宅着工戸数は前年比+2.1%増と前月を下回りました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。欧米諸国がロシアに対して厳しい経済制裁を課したことで世界経済への懸念から下落して始まったものの、週中にパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長の発言やウクライナ情勢の緊迫化などを受けて金融引締めペースが弱まるとの見方から米長期金利が低下したため反発する展開となりました。セクター別では、ホテル・レジャー銘柄などが軟調に推移しました。

【欧州】

欧州リート市場は大幅に下落しました。地理的に紛争地帯に隣接していることから大陸欧州の下げ幅が大きくなりました。停戦交渉が続いているものの、原子力発電施設への攻撃などで投資家心理が悪化しました。セクター別では、小売や複合施設、オフィスなどの銘柄が大きく下落しました。英国では、ロシア企業等への制裁の影響からオフィス銘柄が下落しました。なお、英ネーションワイド社が発表した英国の2月の住宅平均価格は前月比+1.7%と上昇が加速しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。世界経済の鈍化懸念から豪長期金利が低下したことで上昇して始まったものの、ウクライナ情勢の緊迫化から下落に転じました。RBA（豪準備銀行）の政策委員会は市場予想通り政策金利を据え置きました。コアロジック社が発表した2月の住宅価格指数は前月比+0.3%となり、前月から見るとやや鈍化しました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちとなりました。同市場もウクライナ情勢に左右される一方で、香港では、新型コロナウイルスの感染が急速に広がりロックダウンに対する警戒感が広がったほか、決算内容が低調だった小売リートの急落により下落しました。シンガポールでは、米長期金利の低下を受けて上昇しました。

トピックス

■変化が求められているロンドンオフィス（英国）

ロンドンのオフィス市場では、困難な状況が続いています。パンデミック前は、満室となっているオフィスビルが55～60%程度だったのに対して今年2月は25%にとどかず、ロンドン市内の1月の小売店の売り上げも、パンデミック前の水準を55%も下回ったままです。こうしたなかで、British LandやGreat Portland Estateといった英国のオフィスオーナーたちは、テナントの従業員をオフィスに呼び戻すために積極的に投資を行っています。欧州では、①フレキシブルな働き方ができるように改装すること、②スタッフの健康を促進するようなデザインを考えること、そして③環境に配慮していることが重要になっています。例えば、健康促進のために、クライミングウォールを設置したジムやネイルサロンなどを備えたオフィス・ビルディングが次々と建設されています。また、ESGの目が厳しい欧州では、投資家や顧客、規制当局などからより環境性能の高いオフィスが求められています。今後もオフィス及び在宅勤務をミックスしたハイブリッド型の働き方が進み、オフィス需要が落ち込むと見られていることから、オフィスオーナーにとっては生き残りをかけ、積極的な投資が不可欠となっています。

※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 (2021/12/3~2022/3/4)

※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。

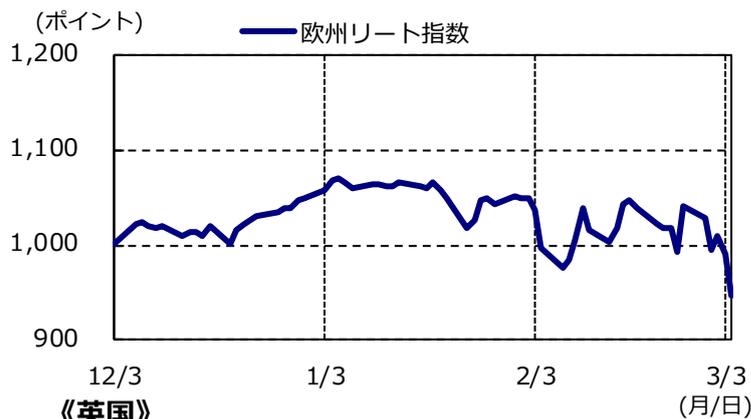
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

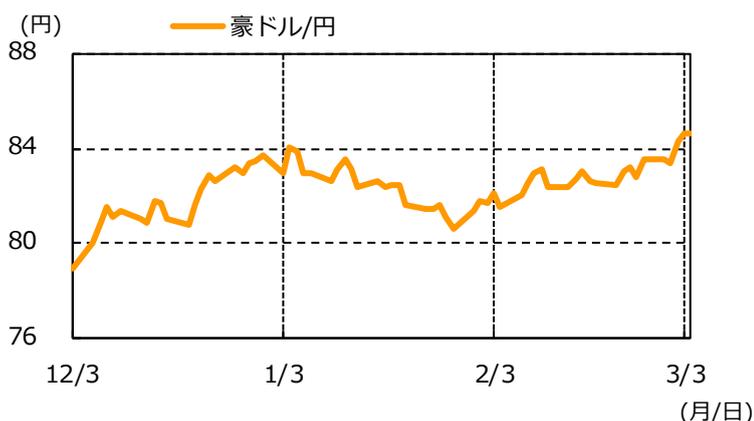


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

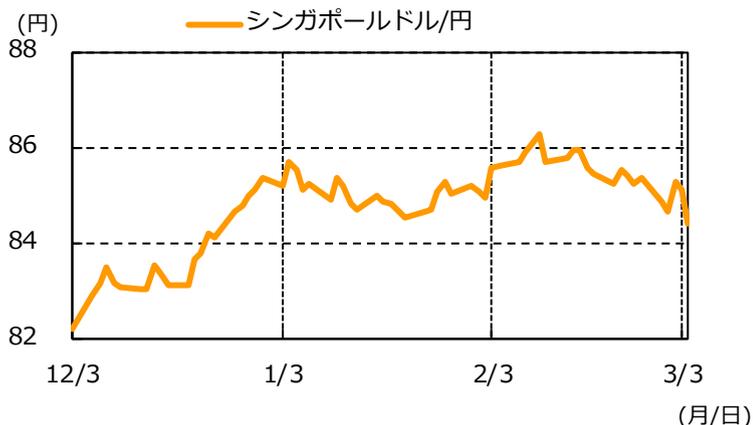
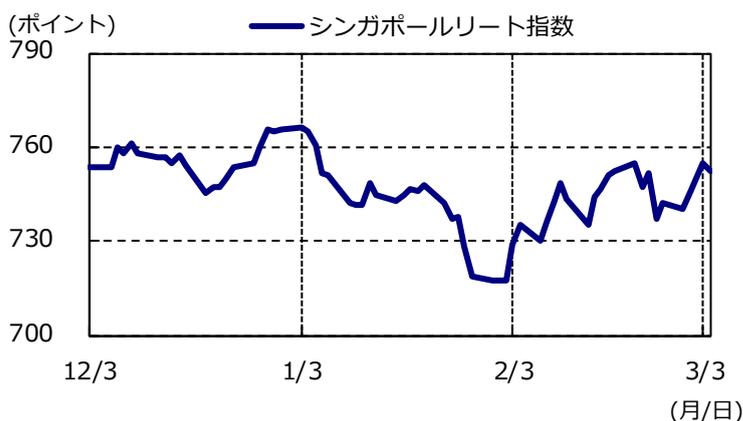
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

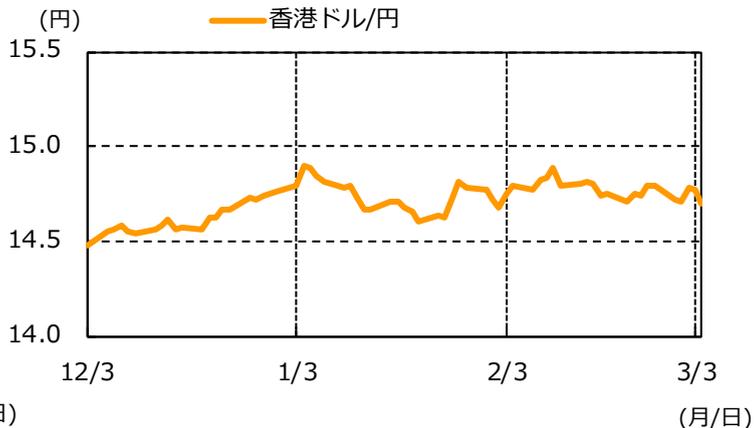
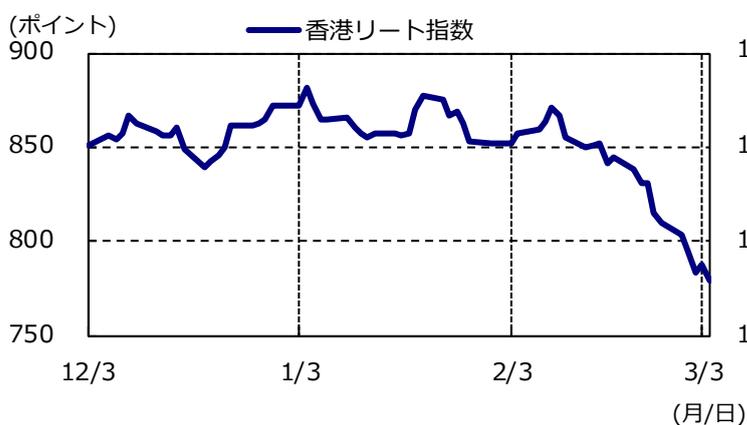
《豪州》



《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。