









## マーケットデータ (2022/7/29)

※リート平均配当利回りは2022年6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)	1,485.88	+2.5%					3.82
先進国 (除日本)	1,500.41	+2.6%					3.78
 日本	548.83	+1.5%				0.19	4.36
 米国	1,704.14	+5.0%	米ドル	133.27	-2.1%	2.65	3.54
 カナダ	1,336.78	+3.0%	カナダドル	104.25	-1.2%	2.61	4.71
 欧州 (除英国)	979.97	+2.5%	ユーロ	136.16	-2.0%	0.82	4.92
 英国	98.94	+0.2%	英ポンド	162.20	-0.8%	1.86	3.78
 豪州	966.92	+3.8%	豪ドル	93.12	-1.2%	3.06	4.70
 シンガポール	768.52	+3.0%	シンガポールドル	96.49	-1.6%	2.64	4.78
 香港	838.82	+2.6%	香港ドル	16.98	-2.1%	2.42	5.20

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

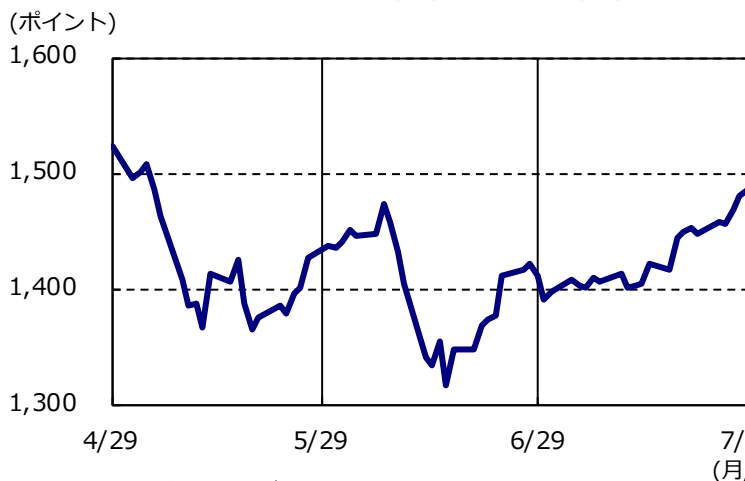
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2022/4/29～2022/7/29】



【2004/3/31～2022/7/29】



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（2022/7/25～2022/7/29）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週の前半は、米連邦公開市場委員会（FOMC）などの重要イベントを控え、方向感に欠ける展開となった中、内閣府が2022年度の実質成長率見通しを引き下げたことや、国内での新型コロナウイルスの感染再拡大などが相場の重荷となり、上値の重い展開が続きました。週後半には、4-6月期の米国実質国内総生産（GDP）が2四半期連続でマイナス成長となり、世界景気減速への懸念から日米長期金利が低下し、国内REITの相対的な投資妙味が高まったとの見方が広がったことなどから、上昇して週を終えました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。足もとで景気下振れを示す米経済指標の発表が相次ぎ、秋以降に米連邦準備制度理事会（FRB）が利上げペースを緩めるとの観測が広がったことなどから、週前半は買いが優勢となりました。週後半は、パウエルFRB議長の、今後の利上げペースは経済指標と見通し次第であるとの発言や、4-6月期の米国GDPが2四半期連続でマイナス成長となり、FRBが利上げペースを緩めるとの見方が広がったことなどから、買いが優勢となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。週前半は、ロシア国営ガスプロムが欧州へのロシア産ガス供給の主要パイプライン「ノルドストリーム1」について、タービン1基を追加停止し、ドイツへの供給量がさらに減少すると発表したことなどが経済成長への懸念を強めたことにより、売りが優勢となりました。週後半は、企業の好決算や4-6月期のユーロ圏GDPなどが好調だったことを受けた株式市場の買いが波及し、週前半の下落から回復しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週前半は、4-6月期の豪州消費者物価指数（CPI）の発表やFRBの金融政策決定を控え、小幅な値動きとなりました。週後半は、4-6月期の豪州CPIが市場予想を下回ったことなどによる、景気減速やインフレ鎮静化の兆候を受けて、中央銀行による金融引き締め積極姿勢が弱まるとの期待感から上昇しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。週前半は、世界的な景気後退への懸念が広がる中、中国政府によるデベロッパー支援基金の設立が検討されているとの報道などにより上昇しました。週後半にかけては、4-6月期の米国GDPがマイナス成長となり、今後の利上げペースに対する懸念が世界的に和らいだことなどを受け、香港市場・シンガポール市場のいずれも買いが優勢となりました。

## トピックス

### ■モデルナ社のワクチンによる不動産市場へのブースト効果

歴史的に、大企業は労働者をその地域に呼び寄せることで町に影響を及ぼしてきましたが、パンデミック時には、モデルナ社の株価の高騰と雇用拡大に伴う、社員による高級住宅の購入増加がボストンの不動産市場を押し上げました。モデルナ社の決算は、2019年には売上高はわずか約6,000万ドル、当期純損失は5億1,400万ドルでしたが、ワクチンを始めて通年で販売した2021年には、約185億ドルの売上と約120億ドルの当期純利益を計上しました。また、2020年3月に1株28ドル程度で取引されていた同社の株価は、好調な業績などの影響を受けて2021年8月に約497ドルをつけ、ピークに達しています。

当該期間において、モデルナ社は数百万回分のワクチンを出荷するため、ボストン地域の人員を3倍以上に増やしました。ボストンの人材紹介会社Bowdoin Groupによると、緊急の増員であったため、モデルナ社は相応の報酬を払う意思を持っていた、といいます。2019年末には約830人程度であった従業員は、現在では約3,200人程度まで拡大しています。モデルナの従業員数の増加が同社近隣の不動産購入の増加につながりました。Douglas Elliman社によると、2021年の半ばから、モデルナ社従業員の不動産購入者が州外から流入し、その多くがプレミアムを支払ってでも早く購入したい、と考えています。不動産仲介会社のRedfin社によると、こうした動きの影響などにより、2022年6月のボストン都市圏の高級住宅販売価格の中央値は約220万ドルを記録し、2021年6月から約16%、2020年6月から約30%上昇しています。

※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。

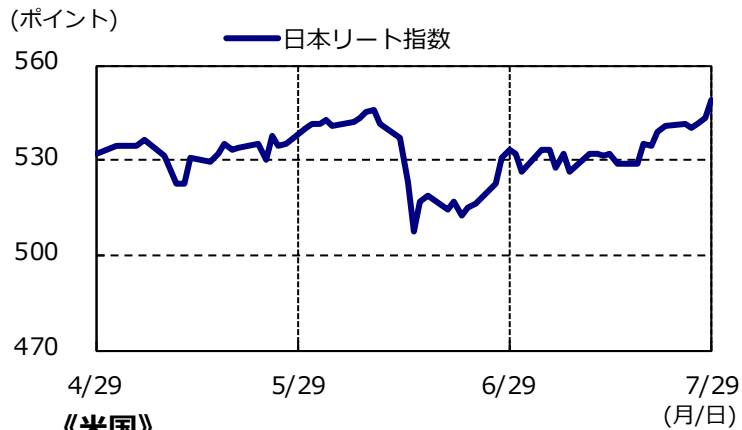
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

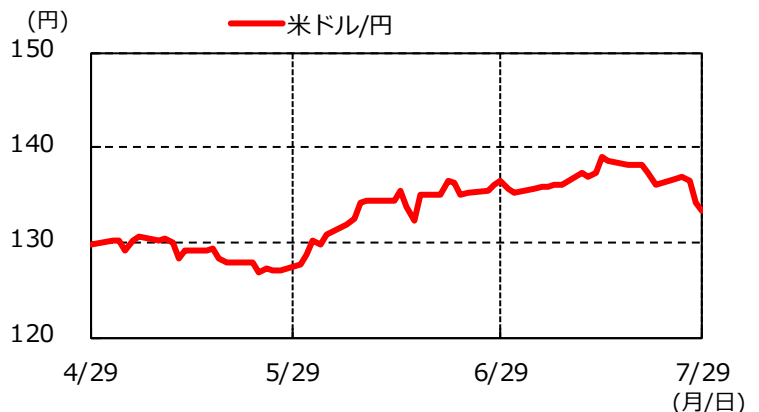
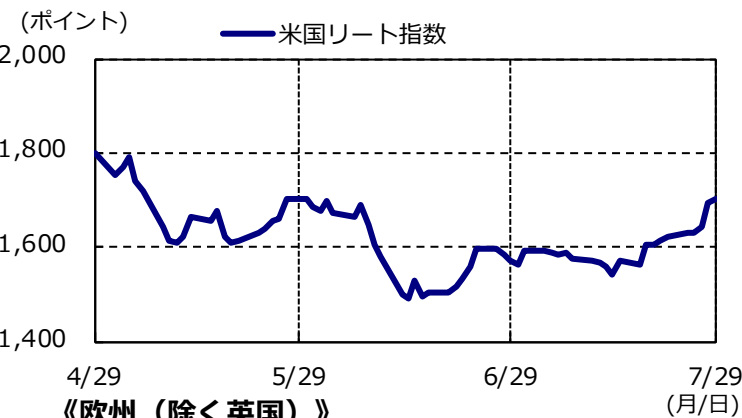
## 各国・地域別グラフ (2022/4/29~2022/7/29)

※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。

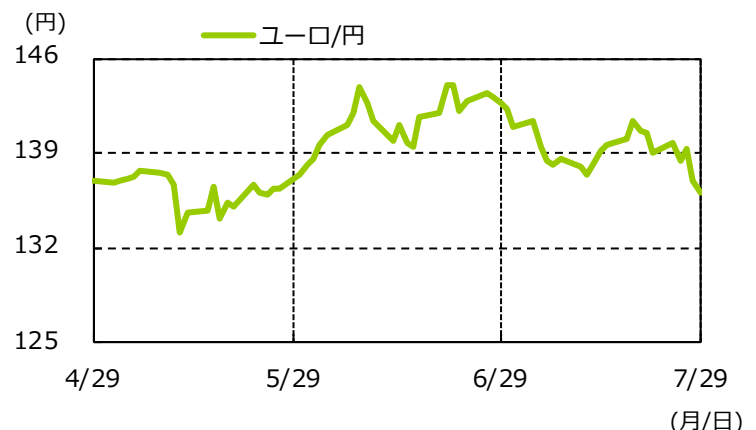
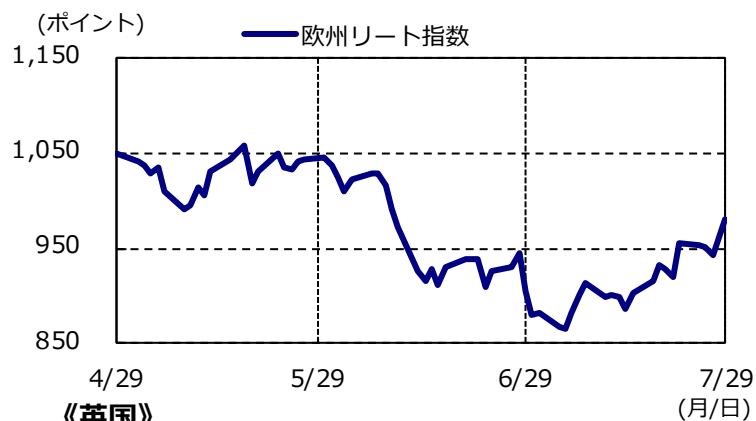
### 《日本》



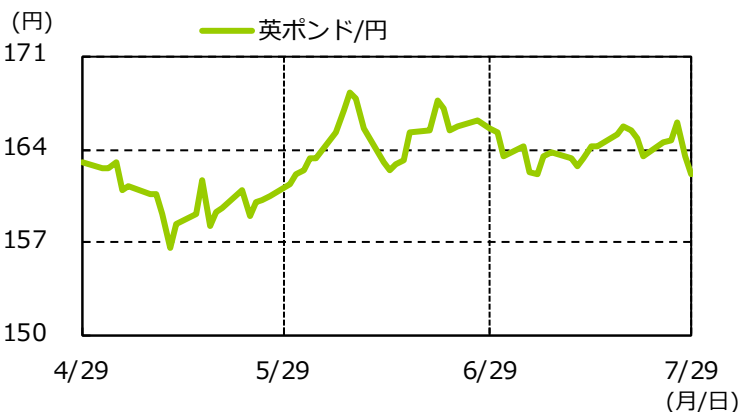
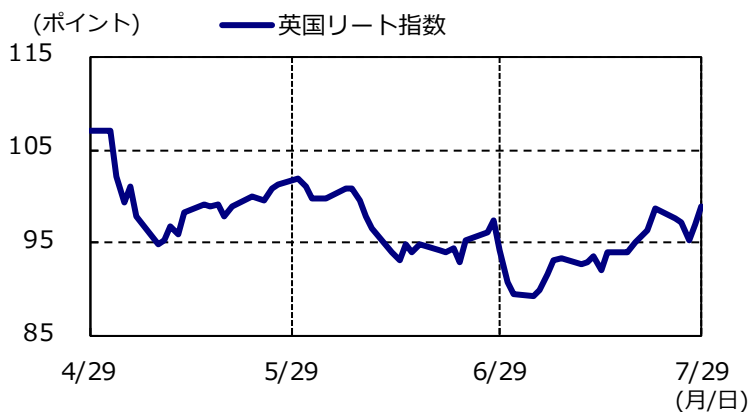
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

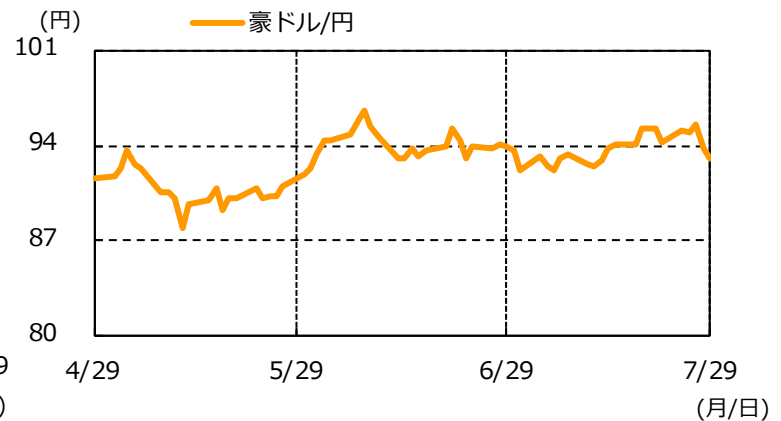
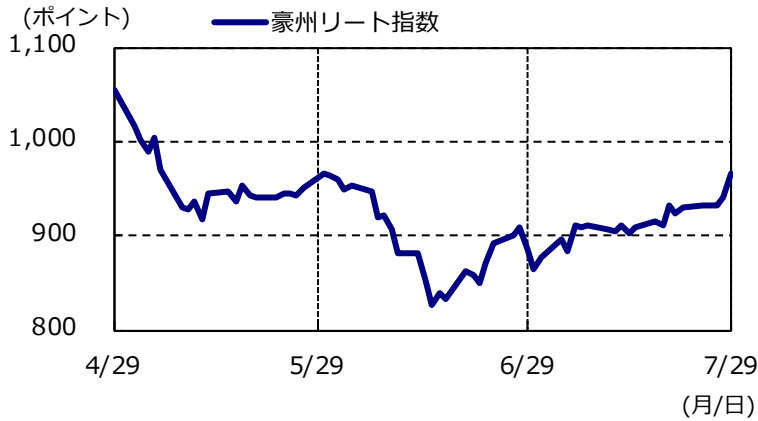


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

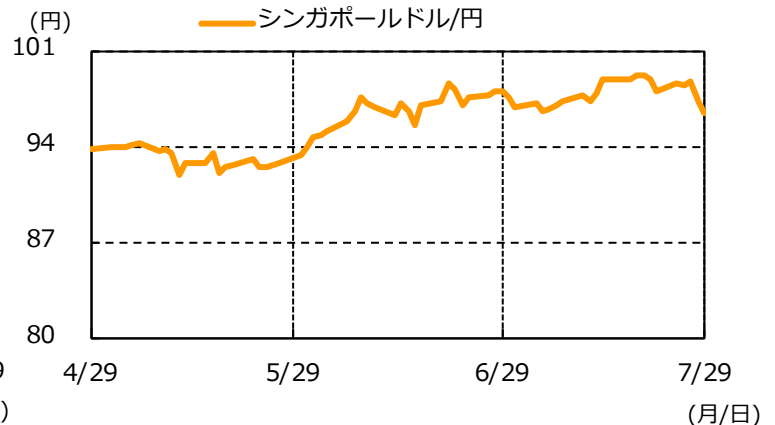
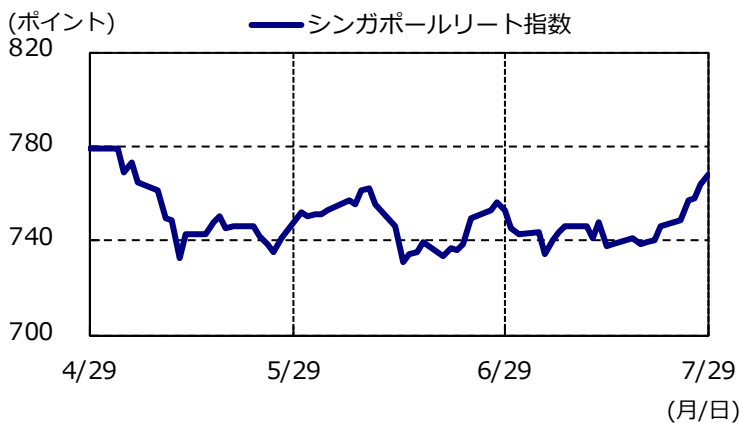
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

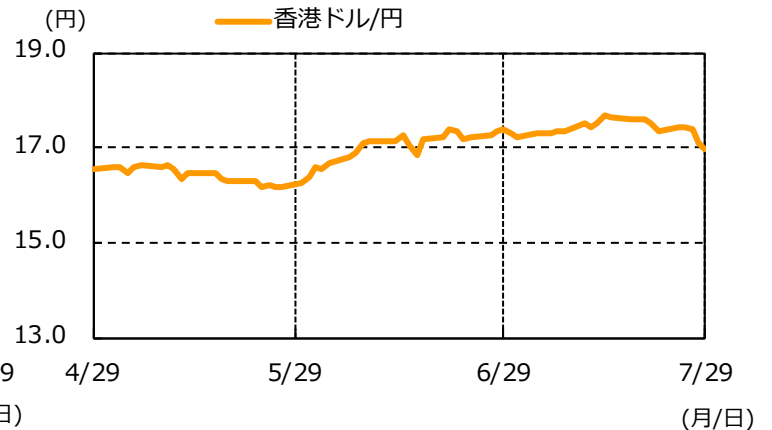
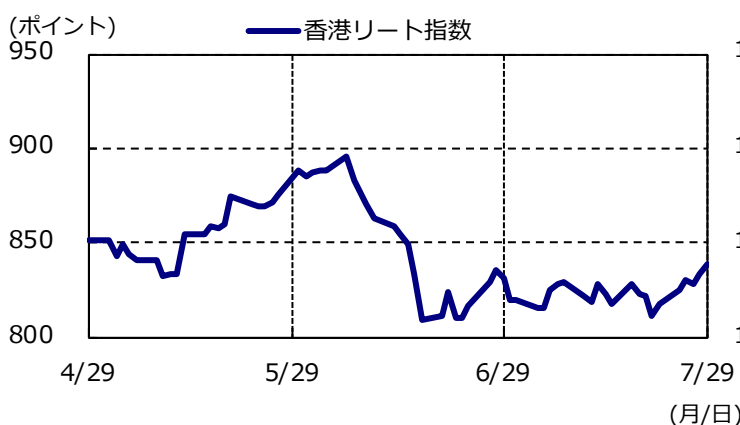
## 《豪州》



## 《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。