

## マーケットデータ (2022/4/1)

※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)	1,539.21	+4.0%					3.20
先進国 (除日本)	1,560.04	+4.0%					3.13
 日本	543.24	+3.3%				0.23	4.02
 米国	1,919.17	+4.0%	米ドル	122.52	+0.4%	2.38	2.91
 カナダ	1,532.98	+0.2%	カナダドル	97.87	+0.1%	2.43	3.82
 欧州 (除英国)	1,081.50	+3.5%	ユーロ	135.30	+0.9%	0.56	3.74
 英国	109.37	+1.2%	英ポンド	160.64	-0.2%	1.61	2.68
 豪州	1,050.00	+0.5%	豪ドル	91.89	+0.2%	2.83	3.87
 シンガポール	786.21	+0.9%	シンガポールドル	90.30	+0.5%	2.37	5.17
 香港	851.69	+0.2%	香港ドル	15.64	+0.3%	2.20	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

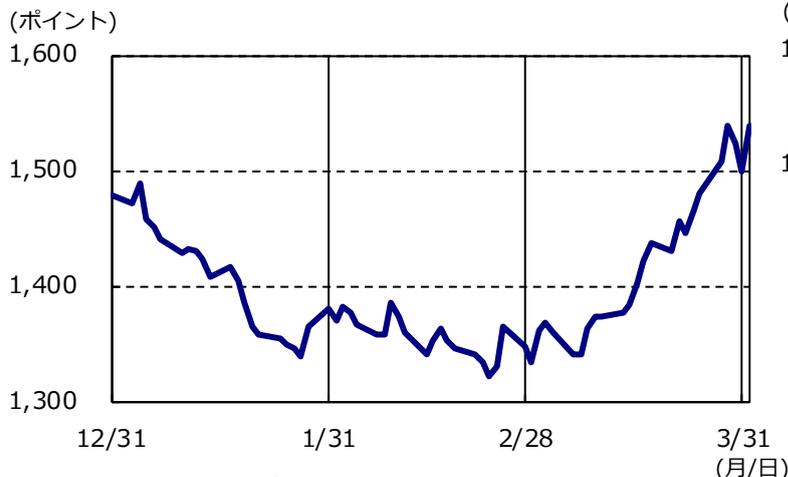
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/12/31~2022/4/1】



【2004/3/31~2022/4/1】



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（2022/3/28～2022/4/1）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は日銀が指値オペ（公開市場操作）を行うことを通知し、金利上昇の抑制の姿勢を示したことを受け、J-REITの相対的な利回りの高さが意識されたことなどから、上昇しました。その後、3月期末配当の権利落ちなどを背景に国内株式市場が下落したことを受けて下落する場面もありましたが、週末にかけては米長期金利の上昇が一服したことを背景に、国内REITの投資妙味が相対的に高いとみた買いが優勢となり上昇しました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。週初は原油相場下落を受け、インフレ懸念がやや後退したことのほか、ロシア国防省がウクライナで軍事作戦を縮小すると発表したことを受け、投資家心理が改善したことなどから、米国リートは上昇しました。その後は、足もとで上昇が続いていたことによる短期的な過熱感が意識されたことや、ロシアとウクライナの和平交渉で事態打開の大きな進展がなかったことが嫌気され、下落基調となりましたが、週末にかけては堅調な雇用統計などが好感されて反発しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。週前半はロシアとウクライナの和平合意への期待感や停戦に向けた協議で具体的な進展が見られたことで上昇しました。しかし、その後はロシアがガス供給を停止する可能性に備えて供給を管理する緊急事態計画をドイツが発動したこと、ロシアがガス代金をルーブルで支払わない限り、欧州への供給を停止すると表明したことなどを受け、売り圧力が強まりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週初は物価上昇や金融政策の引き締めを巡る懸念から豪州債券利回りが大幅に上昇したことでリートの投資妙味が相対的に低下したとの見方が広がり、売りが優勢となりました。また、中国最大の経済都市の上海市でロックダウンが始まり、経済活動減速への懸念が強まったことも下落の要因となりました。週中は堅調な株式市場の動きを受けて上昇しましたが、週末にかけてはウクライナ情勢を受けて一進一退する展開となり、週を通じてはやや上昇となりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。週初の香港市場は、中国上海でロックダウンが始まったことを受けて経済活動減速への懸念が強まり下落しました。その後中国にて不動産部門の規制が緩和されるとの期待が高まったことや、弱い景気指標を受けた追加景気対策への期待が浮上したことなどで買い戻されて、週間では上昇しました。シンガポール市場は、同国での新型コロナウイルス対策の行動規制や出入国規制が大きく緩和されたため、経済活動の回復への期待感から買いが優勢となり、上昇しました。

## トピックス

### ■オーストラリアの住宅市況

オーストラリアの住宅市場は過去20年間で192%上昇しており、世界で最も好調な市場の1つとなっていますが、今年は金利上昇により風向きが変わると見られています。新型コロナウイルスの発生以降、過去最低水準の住宅ローン金利、在宅勤務のために広い住宅を求める動き、買い手の急激な価格上昇に乗り遅れることへの不安などを背景として住宅価格は急上昇しました。2021年の上昇率は1980年代半ば以来となる22%を記録しました。しかし、エコノミストは2022年の住宅価格の下落率は最大8%となると予測しています。ただし、住宅価格の下落はポジティブな側面もあるとの見方もあります。不動産調査会社コアロジックのティム・ローレス氏は、住宅価格が22%上昇したのに対し、賃金物価指数は2.3%しか上昇しておらず、住宅購入に手が届きにくい現状は価格下落で改善される可能性があるとして述べています。また、現在オーストラリアの家計負債はGDP比で120%と世界でもスイスに次いで高水準となっており、今年の金利上昇は住宅ローンを抱える多くの人々を苦境に立たせる可能性があります。一方、現状の住宅バブルの崩壊にはつながらないとの見方もあります。エコノミストのソール・エスレイク氏は、オーストラリアでは所得に対する負債比率の高い住宅ローンの数は比較的少なく、文化的に住宅ローン破綻へ抵抗感が強く、デフォルト率は他国と比べて非常に低いことなどを背景に住宅バブルの崩壊は防ぐことができると述べています。シドニーの住宅価格は2月に0.1%下落し、18ヶ月ぶりにマイナスに転じるなど既に下落の兆候が見られており、今後のオーストラリアの住宅市況について注目が集まります。

※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。

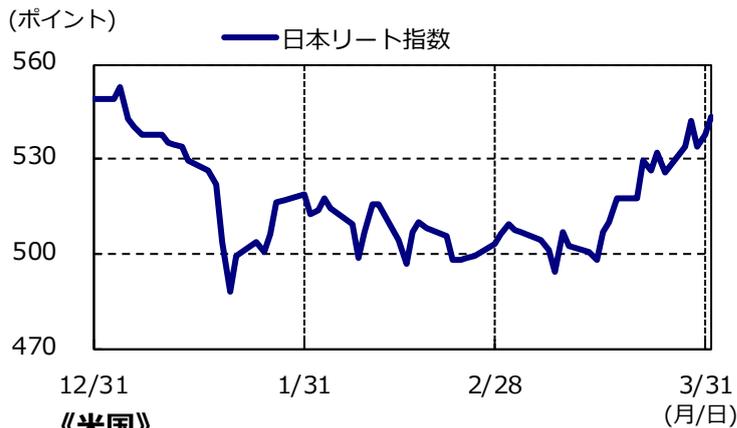
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

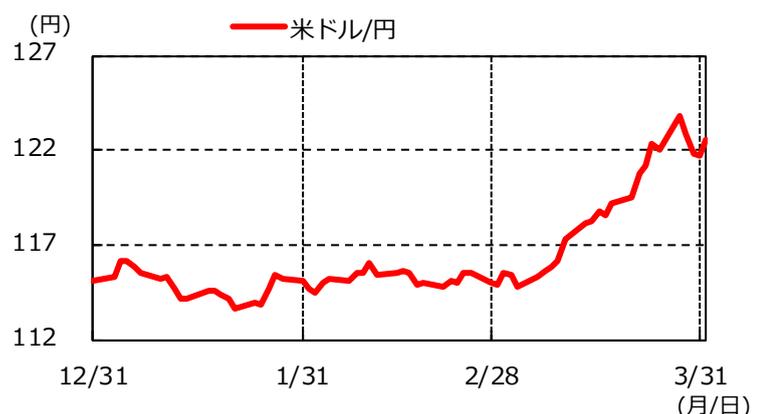
## 各国・地域別グラフ (2021/12/31~2022/4/1)

※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。

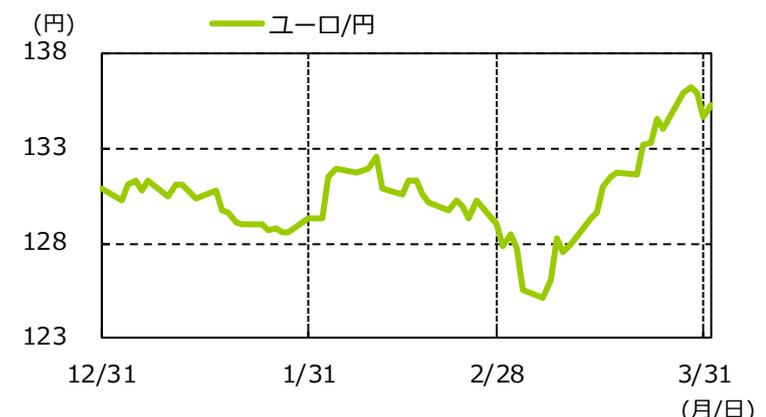
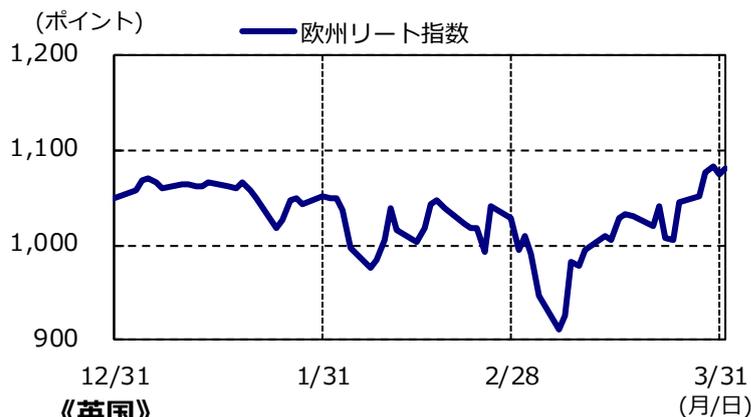
### 《日本》



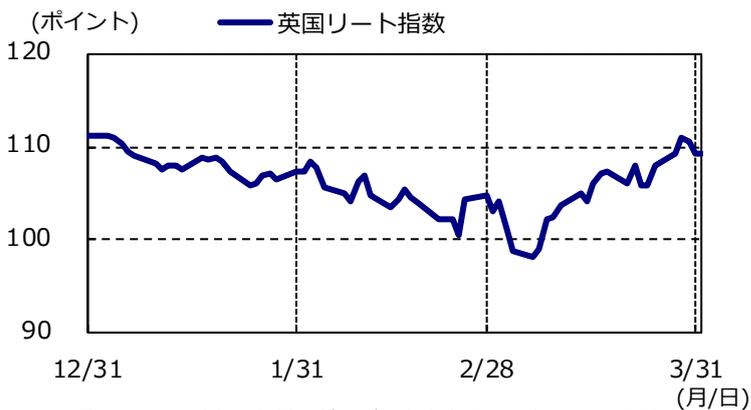
### 《米国》



### 《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

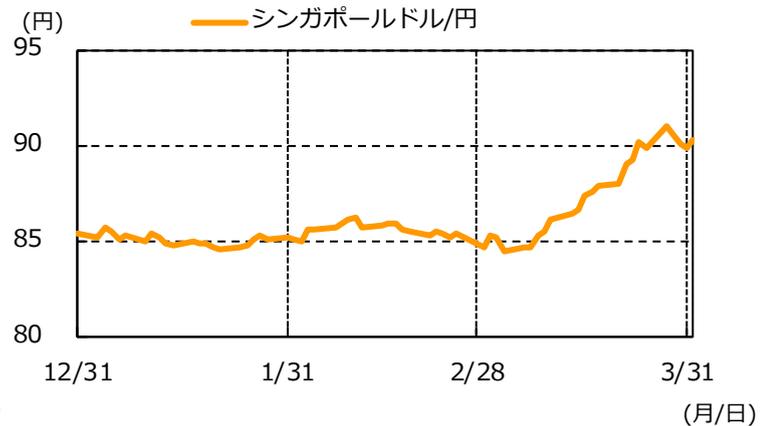
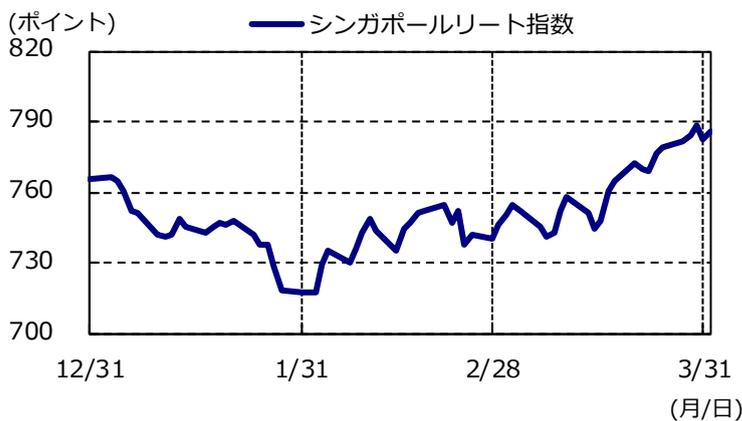
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# 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。