

マーケットデータ (2022/2/4)

※リート平均配当利回りは2022年1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)	1,367.00	+0.1%					3.12
先進国 (除日本)	1,378.26	+0.2%					3.05
 日本	514.20	-0.6%				0.20	3.93
 米国	1,798.21	-0.2%	米ドル	115.26	+0.0%	1.91	2.82
 カナダ	1,475.24	+1.1%	カナダドル	90.36	+0.1%	1.86	3.90
 欧州 (除英国)	997.24	-4.4%	ユーロ	131.96	+2.6%	0.21	3.55
 英国	105.63	-0.9%	英ポンド	156.03	+1.0%	1.41	2.68
 豪州	1,029.01	+2.8%	豪ドル	81.53	+1.2%	1.96	3.98
 シンガポール	735.26	+2.3%	シンガポールドル	85.63	+0.7%	1.77	5.10
 香港	856.93	+0.4%	香港ドル	14.79	+0.0%	1.65	4.95

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：2021/11/4～2022/2/4】



【2004/3/31～2022/2/4】



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（2022/1/31～2022/2/4）

【日本】

J-REIT市場は、前週比で下落しました。米国の長期金利の上昇が一服する中で、方向感の欠ける展開となりました。ホテルリートが上昇となった一方で、オフィスや物流施設リートなどが軟調に推移しました。シノケングループをスポンサーとし、東京23区の住宅に特化したポートフォリオを持つシノケンリート投資法人がIPOを発表しました。

【米国】

米国リート市場は前週比でやや下落しました。米連邦準備制度理事会（FRB）高官の発言などを受けて米長期金利が上昇する場面もあったものの、週央までは1.8%を下回る水準で推移したことが支援材料になったほか、第4四半期の決算が好調な銘柄が上昇しました。セクター別では、ホテル・レジャーREITや森林REITなどが堅調な動きとなりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。前週の下落の反動で上昇して始まったものの、欧州中央銀行（ECB）が緩和政策を転換したと受け取られ下落しました。一方、英国では、イングランド銀行の利上げは織り込み済みだったものの、将来の利上げ圧力を背景に軟調となりました。なお、英ネーションワイド社が発表した英国の1月の住宅平均価格は前月比+0.8%、前年比+11.2%と上昇傾向が続いていることが示されました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。前週に豪州中央銀行の金融政策に対する警戒感から急落した反動で上昇して始まりました。今週に開催された政策委員会では量的緩和は2月で終了すると決定したものの、利上げには慎重な姿勢を見せたことで堅調な動きとなりました。米コアロジック社が発表した1月の住宅価格指数は前月比+0.8%、前年比+21.3%となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中華圏は大型連休（春節）を迎え、香港市場は2月1日～3日、シンガポール市場は1日～2日が休場となりました。連休前に下落した反動で連休明け後に上昇する展開となりました。香港の12月の小売売上高が発表され、前年比+6.2%と市場予想を下回りました。

トピックス

■注目を集めるマリーナ向けの投資（米国）

米国REITでは、小売やオフィス、住宅といった伝統的なセクターのほか、通信鉄塔やデータセンターなど新しい分野の非伝統的なREITが新たに加わり一大勢力となっています。また、伝統的なセクターから派生したようなライフサイエンス施設や戸建て住宅にフォーカスしたREITも成長しています。このような展開を見せる米国で、新たな不動産投資対象としてレジャーボートや小型船舶を停泊させるマリーナが注目されています。ボートを保管するには相応の保管料が発生しますが、そうした保管料が不動産賃貸料と同等に扱われると米国の内国歳入庁（IRS）が判断したことから、REITと同様の税制優遇措置が受けられるようになりました。団塊の世代が退職後に余暇と貯蓄をボートに費やすようになりマリーナへの人気は高まっていますが、パンデミックで気候温暖な沿岸地域への移住が進んだことやアウトドア志向により、マリーナ需要が一層高まっています。一方で、環境規制などの影響でマリーナの新規供給はほとんどなく、新規参入障壁が高いビジネスとなっています。最大手のマリーナ・オペレーターは、コミュニティ住宅REITのサン・コミュニティーズが2020年に買収していましたが、今回2番手のオペレーターを所有する機関投資家が、3番手のオペレーターを買収することを発表しました。更なる買収や株式公開も検討しているようです。マリーナが新たなREITとして誕生する日が来るかもしれません。

※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。

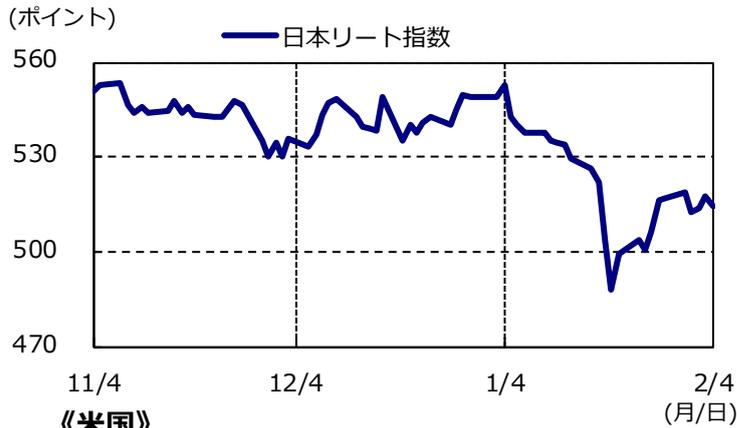
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2021/11/4~2022/2/4)

※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。

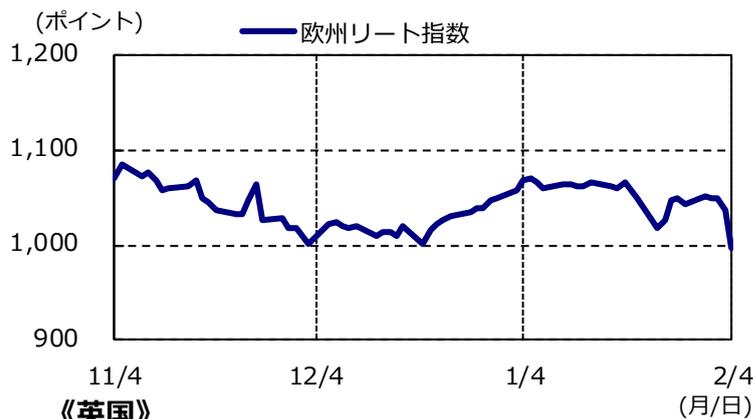
《日本》



《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

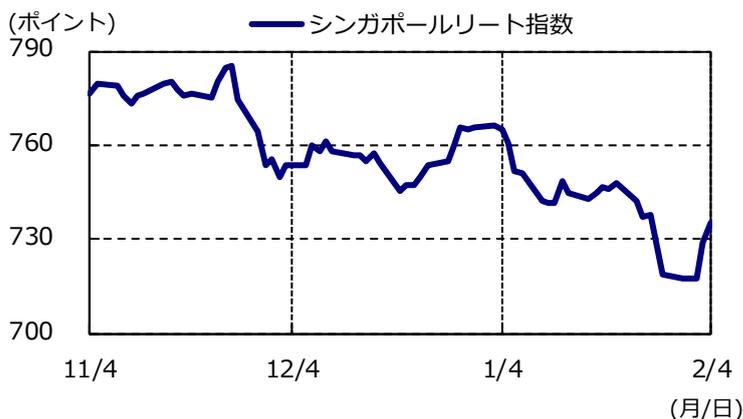
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

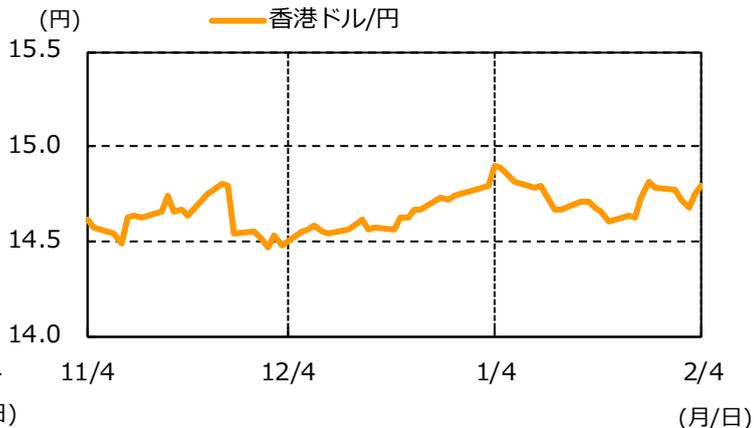
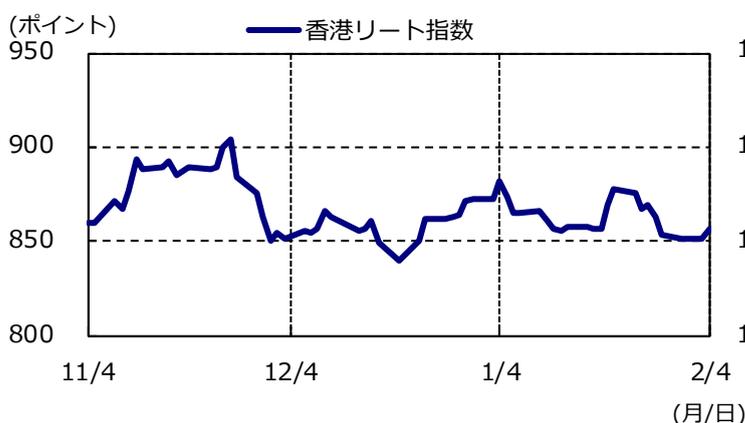
《豪州》



《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。