









## マーケットデータ (2022/6/24)

※リート平均配当利回りは2022年5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)	1,412.73	+4.8%					3.44
先進国 (除日本)	1,427.75	+5.2%					3.38
 日本	516.48	-0.5%				0.23	4.10
 米国	1,595.33	+6.0%	米ドル	135.23	+0.2%	3.13	3.16
 カナダ	1,265.34	+2.9%	カナダドル	104.92	+1.0%	3.33	4.11
 欧州 (除英国)	925.65	-0.4%	ユーロ	142.79	+0.8%	1.44	4.26
 英国	95.22	+0.3%	英ポンド	165.82	+0.3%	2.30	3.14
 豪州	893.16	+7.1%	豪ドル	93.90	+0.3%	3.72	4.22
 シンガポール	749.66	+1.3%	シンガポールドル	97.54	+0.5%	2.95	4.74
 香港	816.28	+0.9%	香港ドル	17.22	+0.1%	2.90	4.79

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：2022/3/24～2022/6/24】



【2004/3/31～2022/6/24】



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（2022/6/20～2022/6/24）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。週を通じて、米連邦準備制度理事会（FRB）をはじめとして各国中央銀行による金融引き締め動きなどを背景とした、世界景気減速への懸念に振られる展開となりました。短期的な自律反発や日銀の金融緩和継続による景気の下支えへの期待などから反発する場面も一時みられましたが、景気減速への懸念は根強く、若干の下落となりました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。米国株式市場での短期的な自律反発を見込んだ押し目買いが、米国リート市場にも波及したことなどをを受けて、週前半は上昇しました。週後半にかけても、6月の米製造業購買担当者景気指数（PMI）が市場予想を下回ったことによる米長期金利低下などを受け、買いが優勢となり、上昇して週を終えました。なお、20日は、奴隷解放記念日（ジュンティーンズ）の祝日のため休場でした。

### 【欧州】

欧州リート市場はほぼ横ばいの動きとなりました。週前半は、世界的な景気減速が投資家心理の重しとなり、軟調な値動きとなりました。しかし24日には、引き続き世界的な景気後退リスクの高まりが懸念される中、製薬や生活必需品といったディフェンシブ銘柄中心の欧州株式市場の買いが波及し、ほぼ変わらずで終わりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。世界的な景気後退懸念が強まる中、コモディティ（商品）価格安を背景としたシドニー株式市場の売りが波及し、週前半は軟調な展開となりました。週後半は、豪州長期金利が低下したことや、金融株やハイテク株の上昇が工業株やエネルギー株の下落を上回り、買いが豪州リート市場にも波及したことなどで上昇しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。週中頃には、世界経済の見通しや根強いインフレ、金融引き締めへの懸念などによる地合いの悪化がみられました。しかし、中国で中国人民銀行（中央銀行）が銀行システムの流動性を安定させるために資金供給を行ったこと、シンガポールで当局が発表した5月の鉱工業生産（前年比）が半導体生産の急増を背景にアナリストの予想を上回ったことなどが好感され、いずれの市場においても上昇しました。

## トピックス

### ■米国での冷蔵倉庫需要の現状

過去2年間のパンデミックによって、食料品のオンライン販売や食事宅配サービス、ワクチンの流通などが急増し、かつてはニッチな存在であった冷蔵倉庫の需要も増加しました。現在では、新型コロナウイルスへの予防策や緩和策が過去のものになりつつありますが、冷蔵倉庫に対する需要は依然として高い状況です。ニュージャージーに拠点を置くJLL Capital Marketsによると、冷蔵倉庫の平均空室率は現在約3.5%であり、従来の倉庫スペースの平均空室率4.2%を下回っています。

不動産サービス会社Savills社のHealy氏によると、過去2年間で、冷蔵倉庫の賃料は27%上昇しています。また、冷蔵倉庫は専門性が高いため、乾燥倉庫よりも賃貸期間が長くなる傾向があるといえます。こうした要因により、需要は引き続き旺盛ですが、一方で供給は低く抑えられています。エネルギー効率の観点から、新しい設備を備えた冷蔵倉庫が一般的に好まれますが、JLL Capital Marketsによると、既存の冷蔵倉庫インフラの50%以上が30年前に建設されたものです。その一方で、冷蔵倉庫の開発は、資本支出が大きく、また、従来の倉庫より設計や開発が難しいため、投機的な開発は少なくなっています。上記の需給双方の要因から、冷蔵倉庫は依然として投資家にとって魅力的な投資先であるという見方が一部ではなされている模様です。

※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。

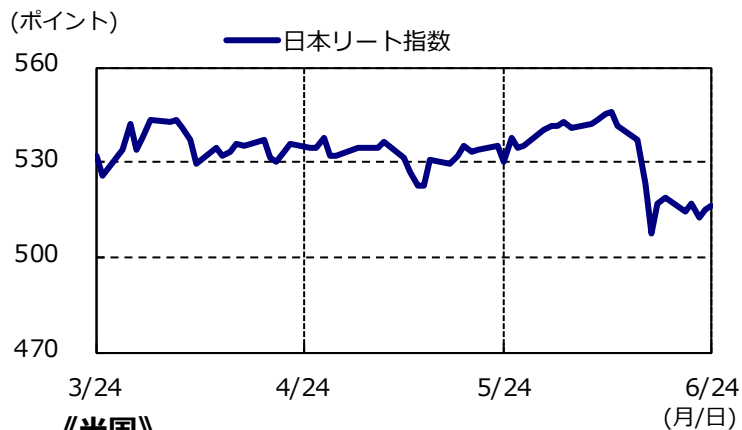
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

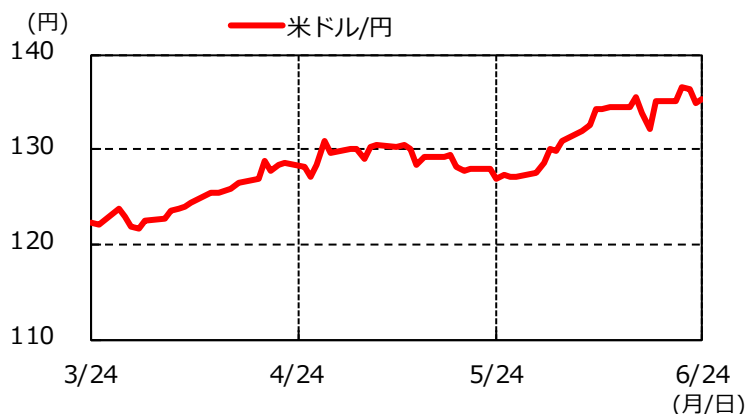
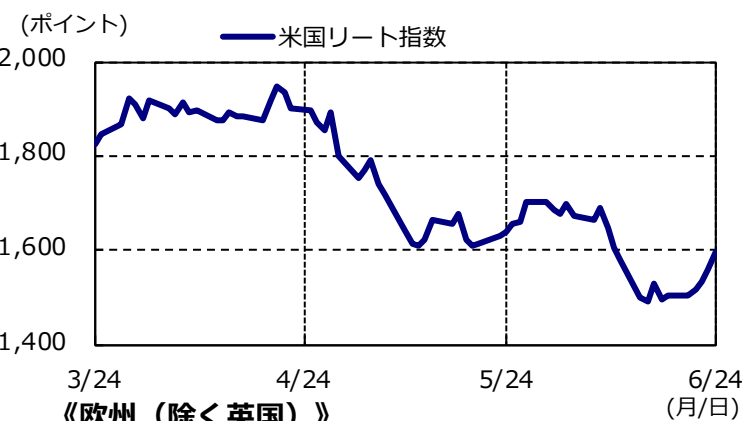
## 各国・地域別グラフ (2022/3/24~2022/6/24)

※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。

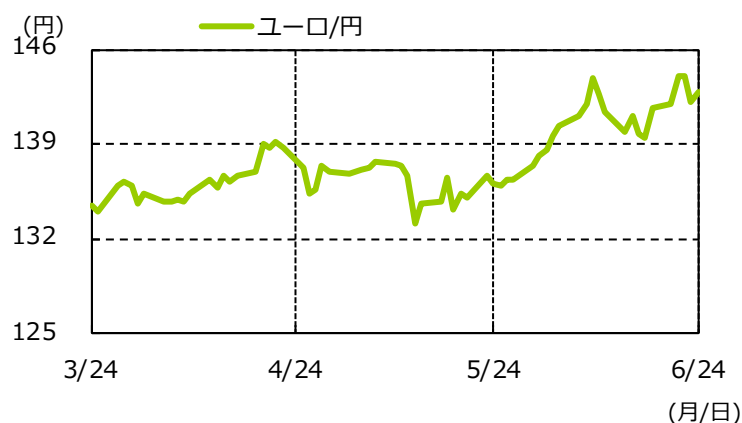
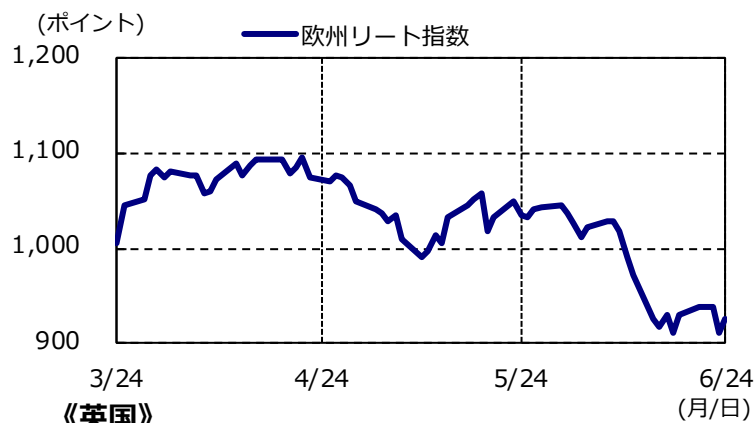
### 《日本》



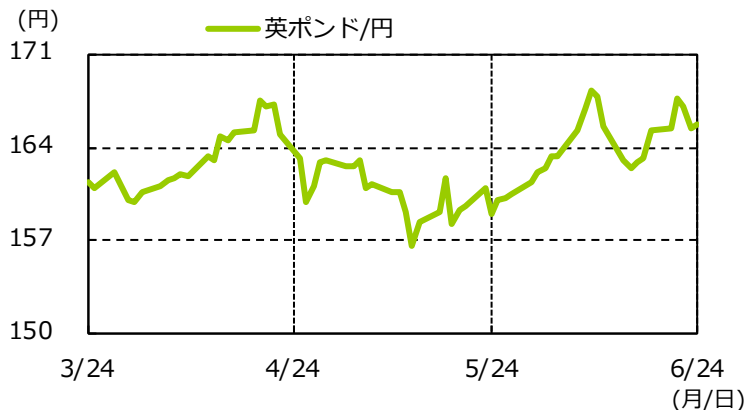
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

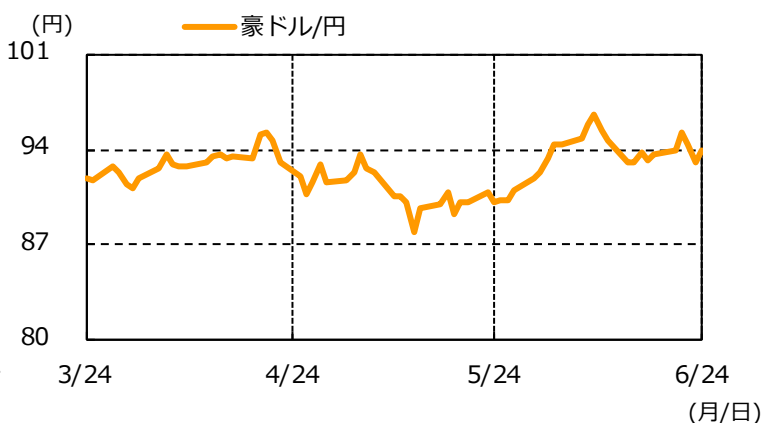
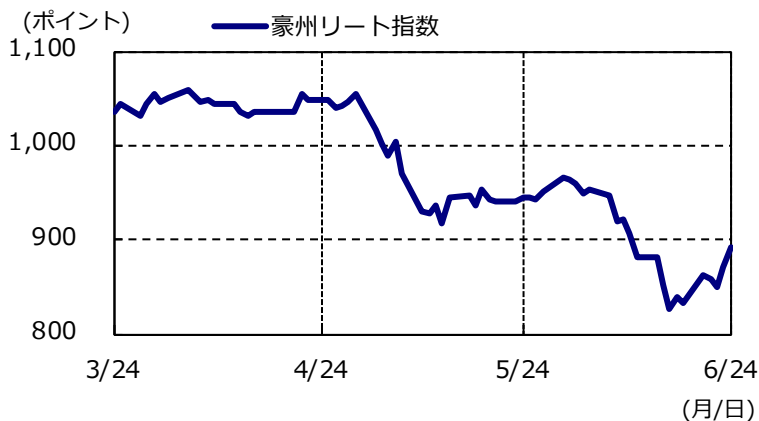


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

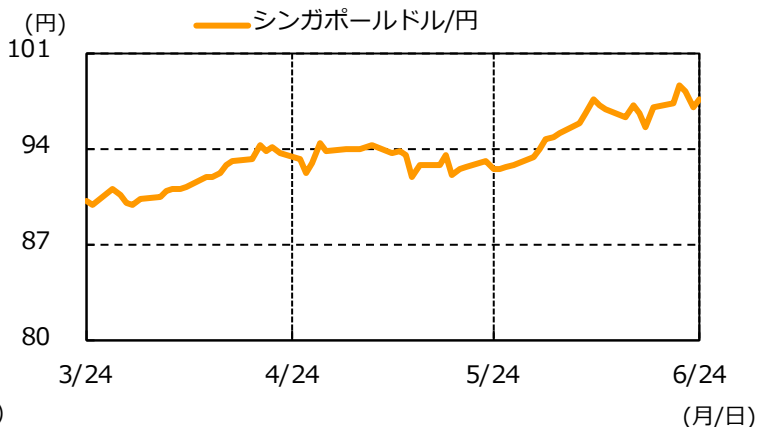
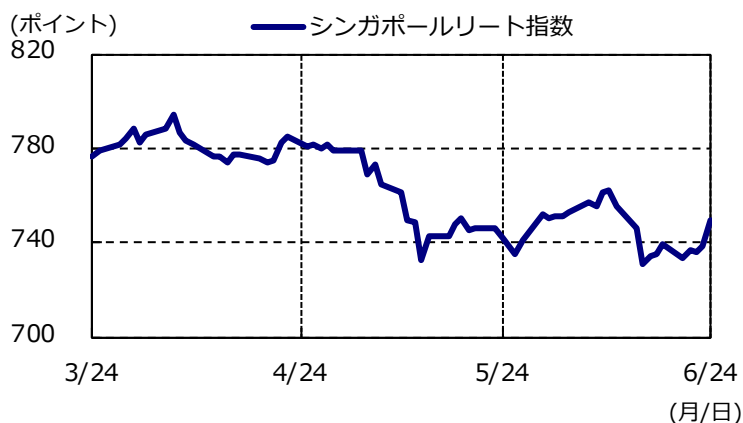
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

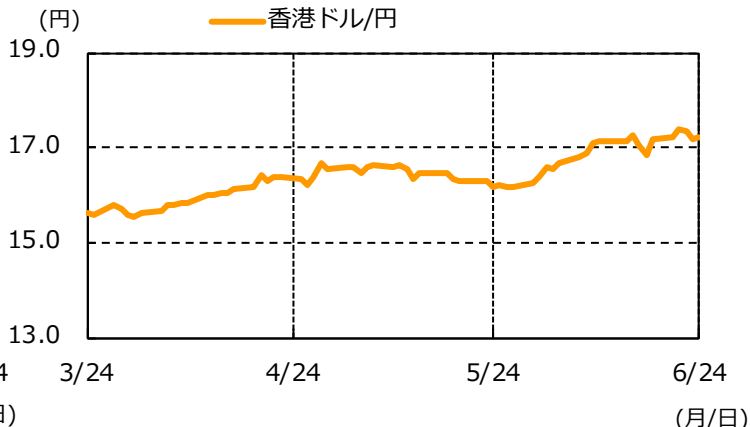
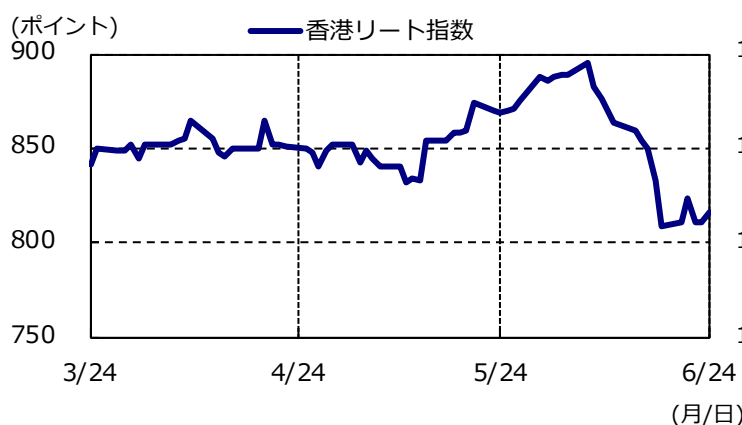
## 《豪州》



## 《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。