

マーケットデータ (2022/3/25)

※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)	1,480.70	+3.0%					3.20
先進国 (除日本)	1,499.95	+3.1%					3.13
 日本	526.04	+1.6%				0.24	4.02
 米国	1,846.03	+0.6%	米ドル	122.05	+2.4%	2.47	2.91
 カナダ	1,530.46	-2.0%	カナダドル	97.82	+3.5%	2.55	3.82
 欧州 (除英国)	1,045.20	+1.4%	ユーロ	134.04	+1.8%	0.59	3.74
 英国	108.05	+0.6%	英ポンド	160.93	+2.5%	1.70	2.68
 豪州	1,045.17	+0.8%	豪ドル	91.75	+3.8%	2.78	3.87
 シンガポール	778.97	+1.9%	シンガポールドル	89.90	+2.3%	2.30	5.17
 香港	849.79	+2.3%	香港ドル	15.59	+2.4%	2.14	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

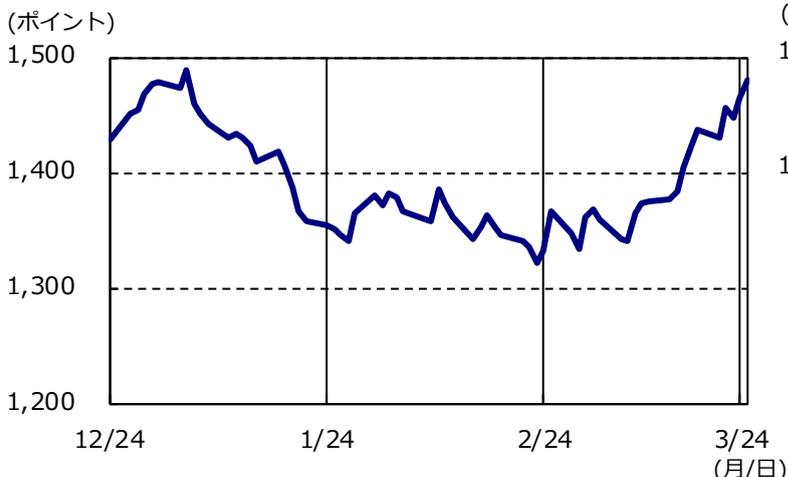
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/12/24～2022/3/25】



【2004/3/31～2022/3/25】



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（2022/3/21～2022/3/25）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。長期金利上昇が嫌気される局面も見られたものの、株式市場の上昇からリスクオンの相場展開となる中で、J-REIT市場にも買いが波及しました。なお、ここもと株式市場からの逃避資金の受け皿となっていた大型銘柄が相対的に伸び悩む一方で、中小型銘柄が相対的に強い展開となりました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米連邦準備制度理事会（FRB）のタカ派的な姿勢が材料視されたことに伴う長期金利の上昇により、週初は軟調な展開となりました。週後半にかけ、米新規失業保険申請件数が市場予想を下回り、米経済の底堅さが意識されたこと等からリスクを積極的にとる動きが強まり反発しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。週前半に一時上昇するも、北大西洋条約機構（NATO）首脳会議で西側諸国がウクライナ向けに追加の武器支援を打ち出したこと、ロシア軍が化学・生物兵器を使う恐れがあること等が売り材料となり、週中には下落しました。しかし、コモディティ関連銘柄を中心とする株式市場の反発等を背景に買い戻され週を終えました。英国立統計局の発表によると、2022年1月までの1年間の平均住宅価格の上昇率は9.6%となり、2021年12月までの1年間の上昇率から0.4%鈍化しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週初から週央にかけては、豪長期金利の上昇に伴い下落しました。週後半にかけては、コモディティ価格の上昇を背景にエネルギー株や鉱業株等が上昇し、4日連続で続伸した好調な豪州株式市場から買いが波及したため、大きく反発しました。なお、長期金利上昇が嫌気されたことから、ファンドマネジメント関連のリートや住宅関連のリートが相対的に伸び悩む展開となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。新型コロナウイルスやロシアのウクライナ侵攻といった悪材料は依然としてあるものの、週後半にかけては、シンガポールでの新型コロナウイルスのワクチン接種完了者を対象にした入国規制の一段の緩和等が好感され、週央以降買い戻されました。

トピックス

■米国における超高級高齢者住宅の開発

米国の高齢者住宅の多くは中間層向けであり、平均賃料は月5,500ドル程度です。一方で、ニッチ市場である超高級高齢者住宅の開発が進んでおり、ブランド化されています。米国最大級の高齢者住宅運営会社であるAtria Senior Livingと開発会社のRelated Cos.の合併企業は、今月初めにサンフランシスコに高齢者住宅の第一号をオープンしました。この施設は屋外プール等を備えており、賃料は月8,000～25,000ドル超です。こうした動きの背景として、1946年から1964年の間に生まれたベビーブーマーの高齢化が挙げられます。Atriaの最高責任者であるMoore氏によると、2005年から2018年にかけて、80歳以上の人口増加数は年間20万人以下でした。しかし、昨年は約33万人増加し、今年は約45万人、来年は60万人以上の増加を見込んでいます。超高級高齢者住宅の多くは都市部にあるため、賃料は高水準ですが、都市で生活する高齢者は都市生活者であり続けようとすると同氏は考えています。なお、高齢者住宅はパンデミックによって大きな影響を受けた商業用不動産の一つです。多くの高齢者が施設での感染等を忌避したためです。しかし、業界団体であるNational Investment Center for Seniors Housing & Careによると、ワクチン接種の普及に伴い高齢者住宅の平均入居率は2021年第4四半期に81%となり、パンデミック期間の最低値である78.7%からは着実に改善しています。

※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。

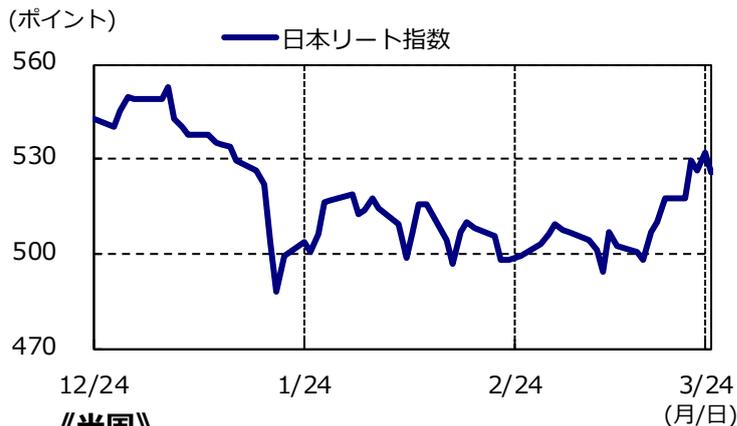
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

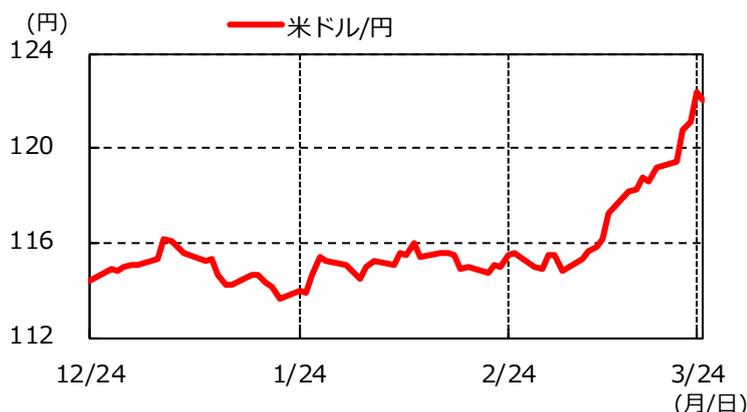
各国・地域別グラフ (2021/12/24~2022/3/25)

※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。

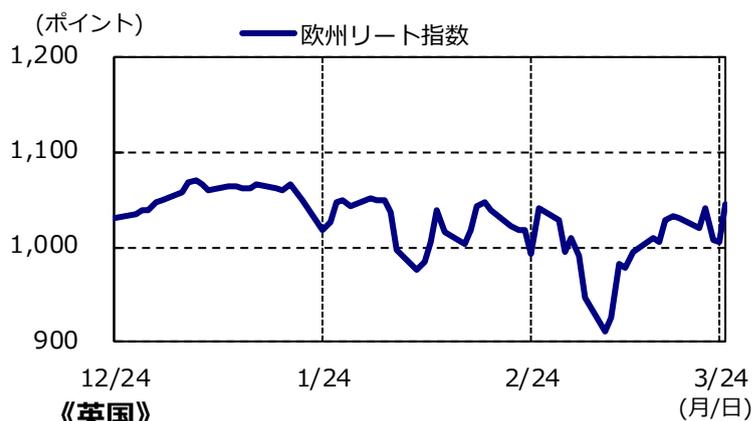
《日本》



《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

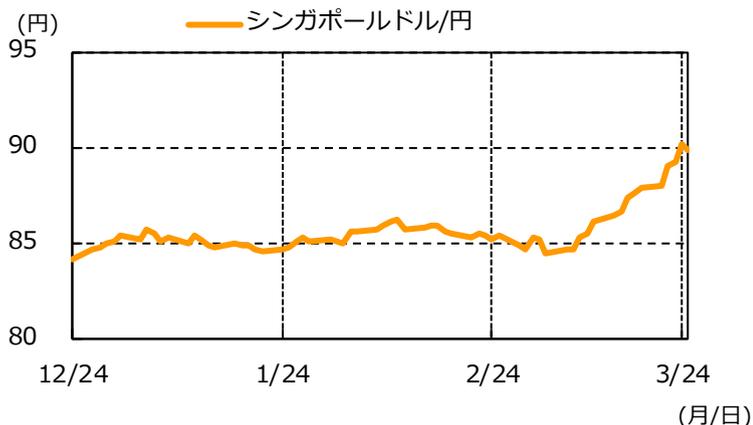
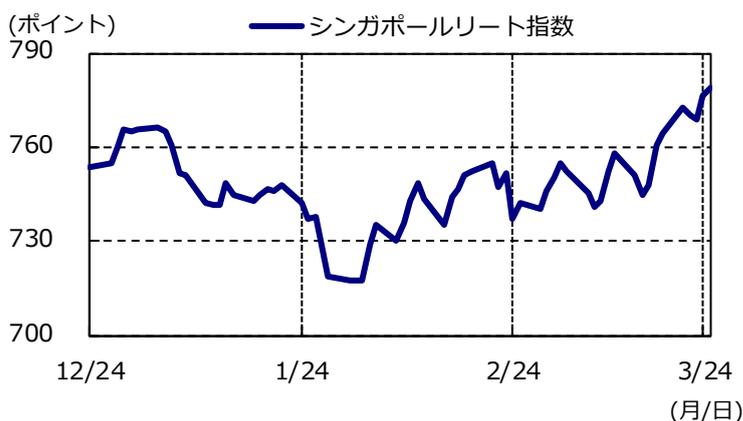
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。