









マーケットデータ (2022/2/18)

※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)	1,346.47	-1.1%					3.12
先進国 (除日本)	1,357.21	-1.0%					3.05
 日本	508.05	-1.5%				0.22	3.93
 米国	1,757.53	-0.8%	米ドル	115.01	-0.4%	1.93	2.82
 カナダ	1,476.23	+0.2%	カナダドル	90.19	-0.5%	1.88	3.90
 欧州 (除英国)	1,038.72	+2.1%	ユーロ	130.22	-0.6%	0.19	3.55
 英国	103.85	-1.0%	英ポンド	156.27	-0.2%	1.38	2.68
 豪州	1,041.67	+3.3%	豪ドル	82.55	+0.2%	2.25	3.98
 シンガポール	752.24	+1.1%	シンガポールドル	85.46	-0.3%	1.98	5.10
 香港	844.51	-1.2%	香港ドル	14.75	-0.3%	1.70	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

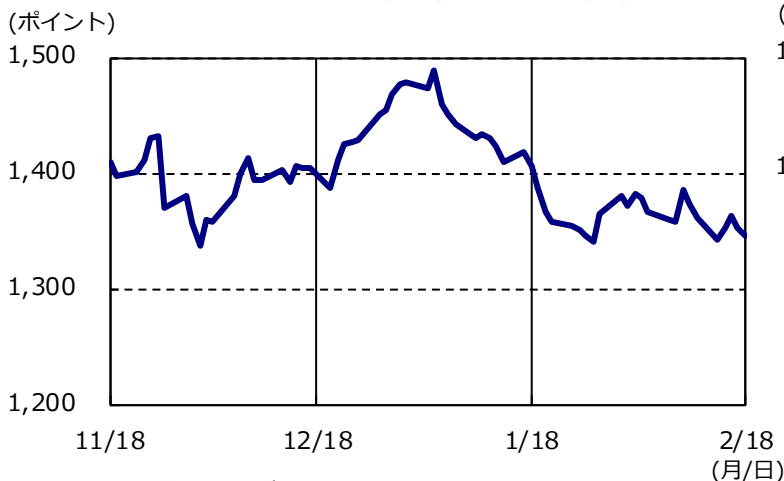
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2021/11/18～2022/2/18】



【2004/3/31～2022/2/18】



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（2022/2/14～2022/2/18）

【日本】

J-REIT市場は、前週比で下落しました。週を通じて、市場全体は米国金利とウクライナ情勢に振られる展開となりました。また、公募増資の発表が相次いでおり、需給悪化が懸念されたことも悪材料となりました。一方で、週後半には、ジャパンエクセレント投資法人やアクティビア・プロパティーズ投資法人が、資産効率や投資家還元の観点から自己投資口買いを発表し、好感されました。

【米国】

米国リート市場は、前週比で下落しました。週前半は、ウクライナの米大使館の閉鎖発表や、FRB（米連邦準備制度理事会）高官の金融引き締めに積極的と受け取れる発言を背景に投資家のリスク回避姿勢が高まり、売りが優勢となりました。その後は、ウクライナ情勢を巡り一進一退の展開となりましたが、情勢が緊迫化するにつれ下落幅が拡大しました。

【欧州】

欧州リート市場は、大陸欧州では上昇し、英国では下落しました。週前半は、ロシアがウクライナに侵攻する可能性が差し迫っているとの懸念から、売りが優勢となりました。その後、ロシア軍が一部撤退したとの報道やフランスの小売リートのクレピエールなどが好決算を発表したことで、大陸欧州中心に反発しました。しかし、ウクライナ情勢の緊迫化が再燃し、週末にかけて軟調に推移しました。

【豪州】

豪州リート市場は、前週比で上昇しました。ロシアのウクライナ侵攻への警戒感や米国金融政策への思惑に市場全体は左右されつつも、個別リートの騰落率は決算内容により大きく変動する展開となりました。16日に発表されたヴィシニティ・センターズの決算が市場予想を上回り、経済活動再開による恩恵を受ける銘柄が急上昇しました。一方で、物流関連リートのグッドマン・グループは、好決算及び業績上方修正を発表したにも関わらず、利益確定売りに押される展開となりました。

【アジア】

アジアリート市場は、香港市場は前週比で下落、シンガポール市場は前週比で上昇しました。週前半は、両地域ともに緊迫化するウクライナ情勢と利上げ観測が重しとなった株式市場に連動し下落しましたが、週後半にはシンガポール市場で新型コロナウイルスに対する措置の緩和計画が好感され、上昇しました。

トピックス

■ 欧州貸倉庫リートの今後

米国貸倉庫リートの高リターンを受けて、欧州の貸倉庫リートへ注目が集まっています。米国貸倉庫リートは、オフィス等のリートより低いボラティリティで高いリターンを生み出してきました。その背景には家族経営による非効率な運営の見直しがあります。具体的には、専門家の雇用、テクノロジーを使った効率的な運営、M&Aを通じた寡占化が挙げられます。一方で、今後の成長力は以前ほど高くないという指摘もあります。というのも、貸倉庫が投資対象として一般的になったこと、「モノ消費」よりも「コト消費」を好む世代が増え、貸倉庫の需要が減退する可能性があるからです。しかし欧州では、このような状況下でも貸倉庫リートが注目されています。欧州も主要都市での賃料の高騰や生活スタイルの変化といった米国と同じ需要が増えている一方で、人口1人当たりの貸倉庫スペースが1平方フィート未満であり、米国の10平方フィート未満という水準に比べ遅れをとっています。加えて、欧州最大の英貸倉庫リートでさえ、未だ英国にしか物件を保有しておらず、欧州大陸という広大なマーケットは未開拓です。こうした状況を踏まえ、欧州での貸倉庫リートに投資家は注目しています。

※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

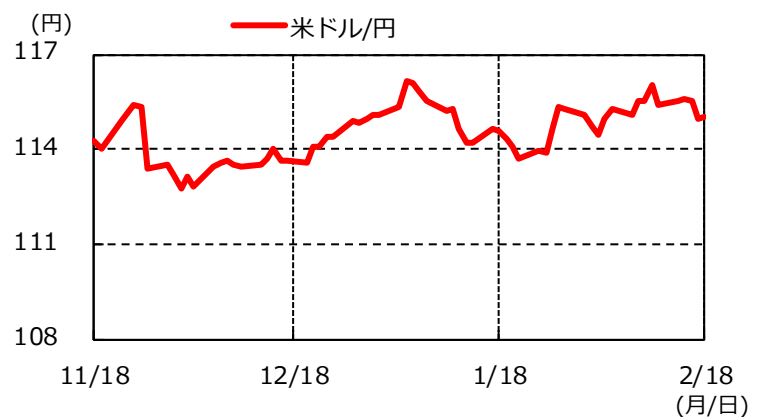
各国・地域別グラフ (2021/11/18~2022/2/18)

※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。

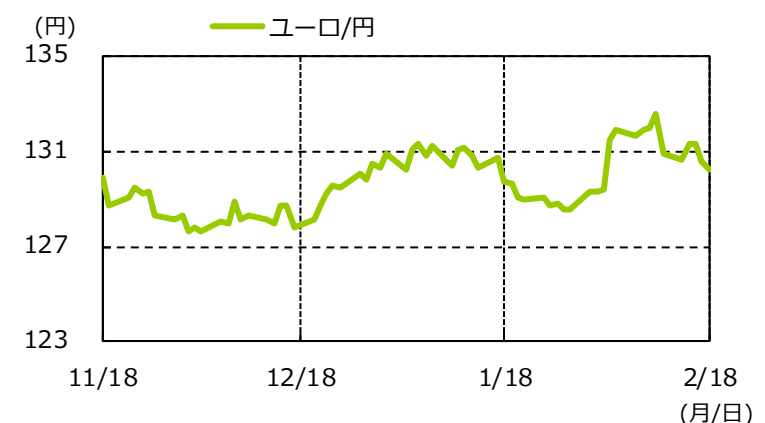
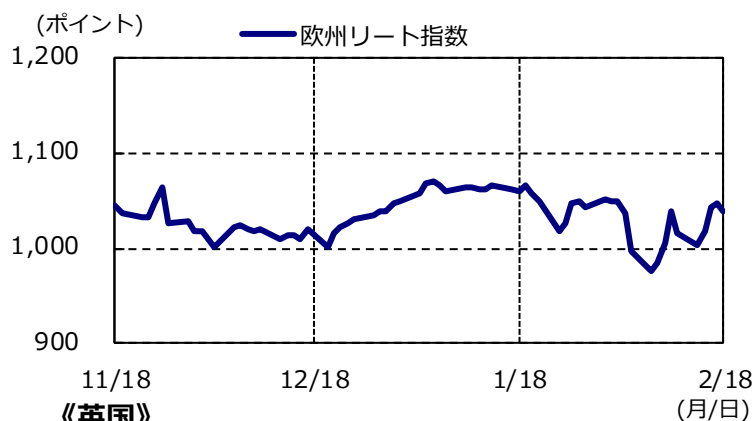
《日本》



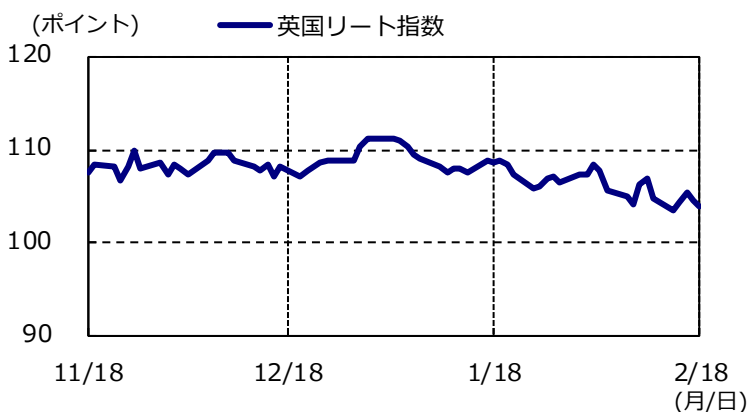
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

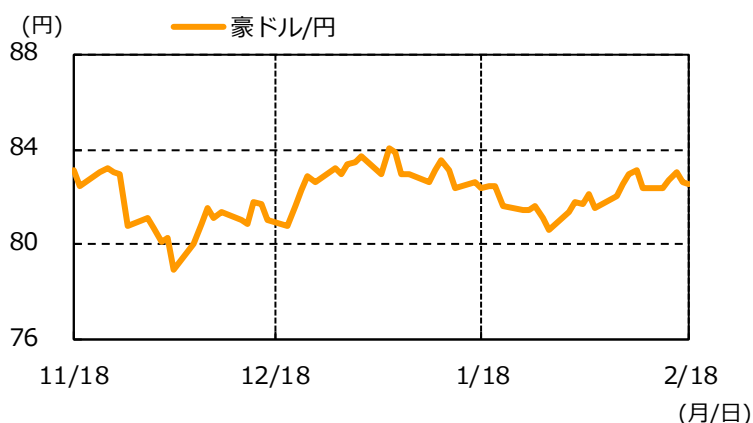


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

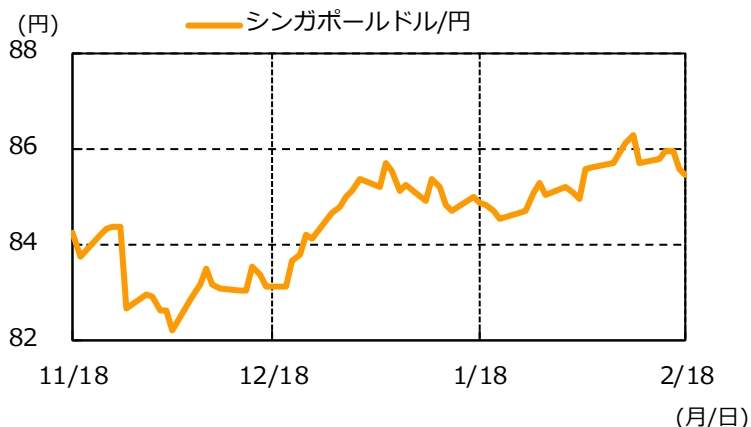
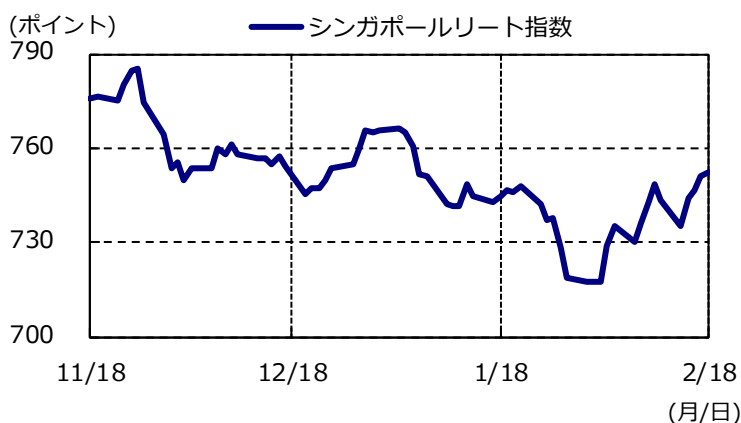
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

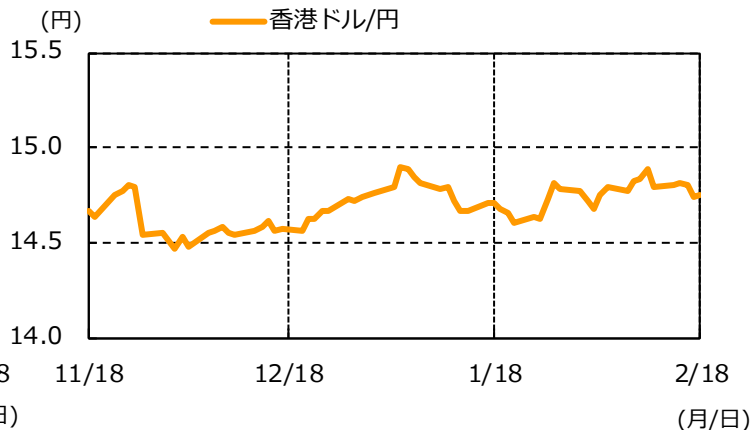
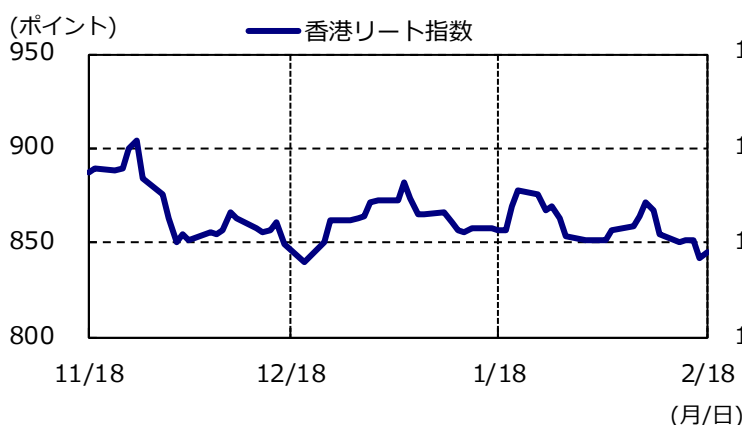
《豪州》



《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。