









## マーケットデータ (2022/8/5)

※リート平均配当利回りは2022年7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)	1,476.04	-0.7%					3.50
先進国 (除日本)	1,489.64	-0.7%					3.45
 日本	548.84	+0.0%				0.17	4.12
 米国	1,669.74	-2.0%	米ドル	135.01	+1.3%	2.83	3.23
 カナダ	1,318.58	-1.4%	カナダドル	104.32	+0.1%	2.74	4.45
 欧州 (除英国)	968.48	-1.2%	ユーロ	137.51	+1.0%	0.96	4.47
 英国	95.49	-3.5%	英ポンド	163.01	+0.5%	2.05	3.46
 豪州	958.27	-0.9%	豪ドル	93.35	+0.3%	3.09	4.14
 シンガポール	771.34	+0.4%	シンガポールドル	97.76	+1.3%	2.61	4.50
 香港	839.79	+0.1%	香港ドル	17.20	+1.3%	2.44	5.09

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

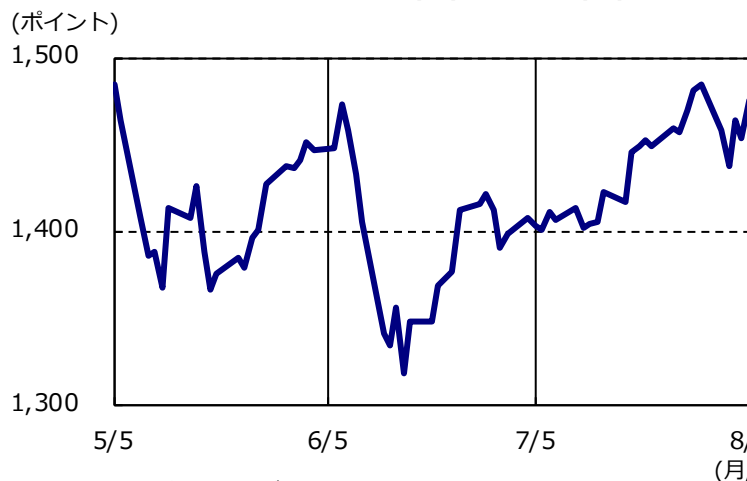
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2022/5/5～2022/8/5】



【2004/3/31～2022/8/5】



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（2022/8/1～2022/8/5）

### 【日本】

J-REIT市場は横ばいとなりました。ペロシ米下院議長の台湾訪問により米中関係の悪化が懸念されたものの、米国株式市場の上昇に伴い国内株式市場が堅調に推移したことなどから、J-REIT市場はほぼ横ばいで推移しました。セクター別では、物流施設リートや小売リートなどが上昇する一方、住宅リートなどが下落しました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。前週までの戻りが大きかったことから利益確定売りに押される展開となりました。米連邦準備制度理事会（FRB）の高官によるタカ派的発言や7月の米雇用統計の結果が市場予想を超えたことなどにより、米国長期金利が上昇したことが重しとなりました。米国リーートの第2四半期の決算発表がピークを迎えており、概ね良好な内容となっています。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。欧州長期金利の低下を受けて上昇する場面もあったものの、前週に大きく上昇した反動で利益確定売りに押されたことや7月の米雇用統計の結果を受けてFRBの大幅利上げ継続の観測が広がったことなどから下落しました。英国リートは、イングランド銀行（BOE）が0.5%の大幅利上げを実施したことなども重しとなりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。豪州長期金利が反転上昇したことや、一部のリーートの決算発表において借入コスト増加による来期の業績計画への悪影響が想起されたことなどから弱含む展開となりました。また、市場予想通りに豪州準備銀行（RBA）が政策決定会で0.5%の利上げを実施しましたが、インフレ見通しを引き上げ、年内にも政策金利を3%程度に引き上げることを想定していることも週末の政策報告で明らかになりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は小幅に上昇しました。ペロシ米下院議長の台湾訪問を受けて中国が台湾周辺で軍事演習を実施するなど緊張が高まったものの、市場への影響は限定的でした。経済指標の悪化や中国不動産の資金繰り懸念などが重しとなったものの、香港リートおよびシンガポールリートともに米国株高などを受けてほぼ横ばいの動きとなりました。

## トピックス

### ■中国不動産市場の低迷

2020年、中国の住宅バブルを抑制するために、習近平政権は、3つのレッドライン（資産負債比率は70%以下、純負債資本倍率は100%以下、手元資金の短期負債倍率は100%）という債務規制を導入して中国不動産業界の引き締めを強化しました。昨年夏に、中国の大手不動産会社の中国恒大集団の資金繰りが悪化して一部債務がデフォルトになるなど不動産業界の資金繰り悪化が表面化し、その後も他の不動産会社が次々とデフォルトに陥るなど、中国の不動産開発会社の経営問題が深刻化しています。

足元では、不動産開発会社の資金繰り難によって、建設中のマンションの建設がストップしたことで、引き渡されずにいるマンション購入者が住宅ローン支払いを拒否する事態が発生しました。7月には、こうした不払い運動が中国の各都市に広がっています。こうした不動産業界の苦境は、工事を請け負う建設業者や資材を提供するサプライヤーにまで影響し、このまま業界全体に渡って銀行への返済が遅れ、銀行の貸し倒れリスクが高まると金融システムの安定化を損なうとの懸念も広がっている状況です。

当局は、警戒を強めて不動産業界の支援に乗り出しているものの、不動産開発会社の株価や債券の価格は下げ止まっておらず、投資家の懸念は払しょくされていません。中国不動産業界の苦境が様々な産業にも波及しており、ゼロコロナ政策で低迷する中国経済の更なる不安材料になっています。

※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。

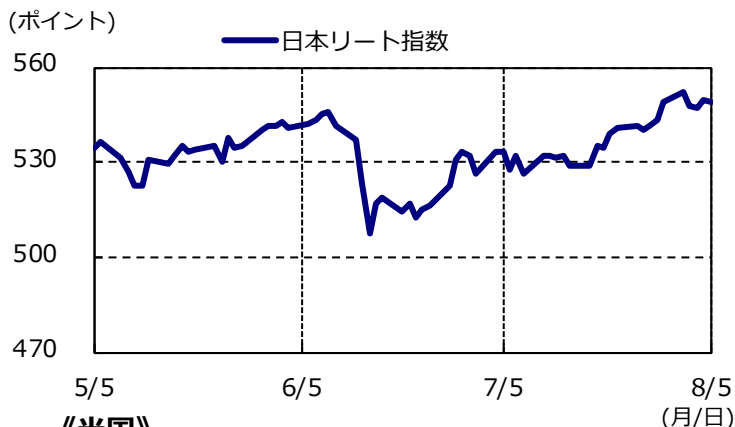
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

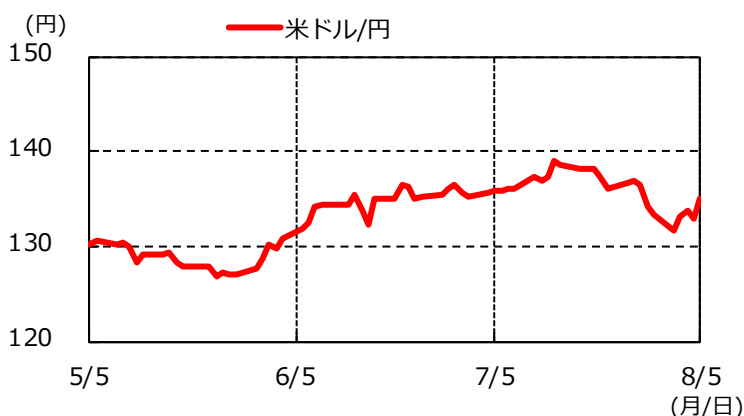
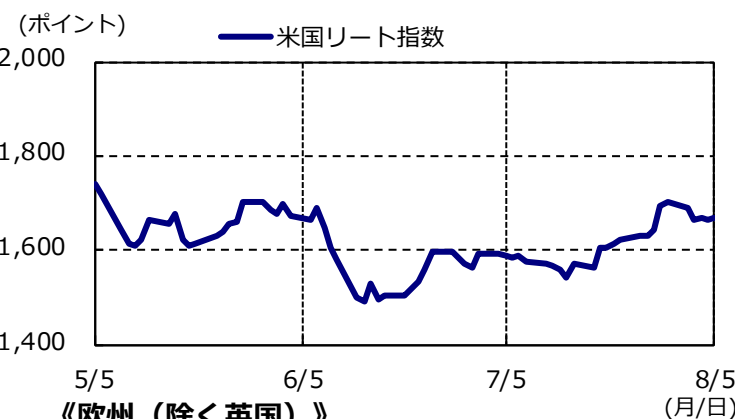
## 各国・地域別グラフ (2022/5/5~2022/8/5)

※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。

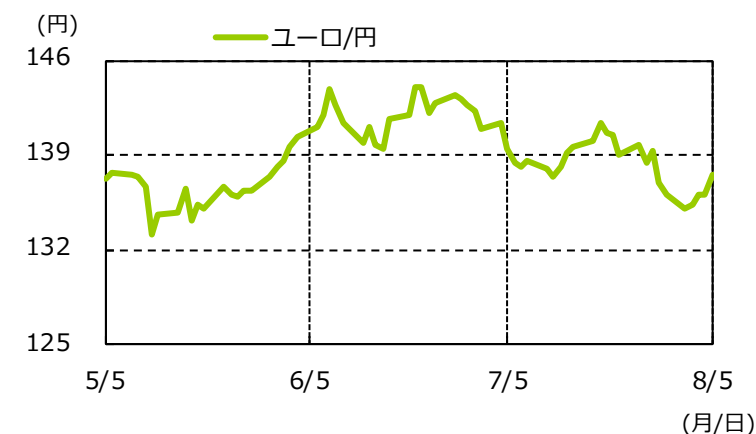
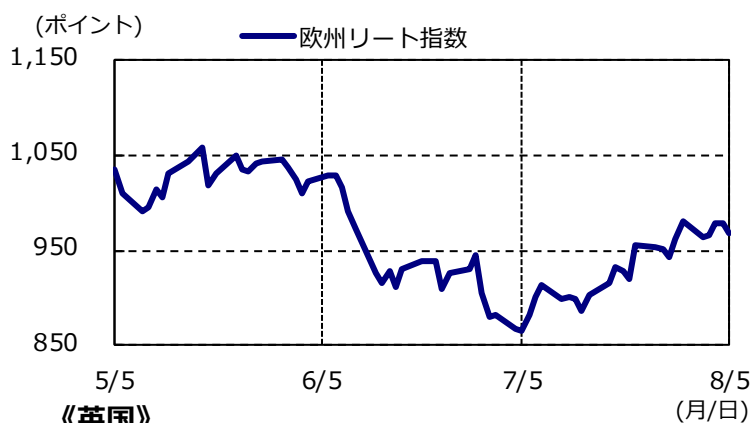
### 《日本》



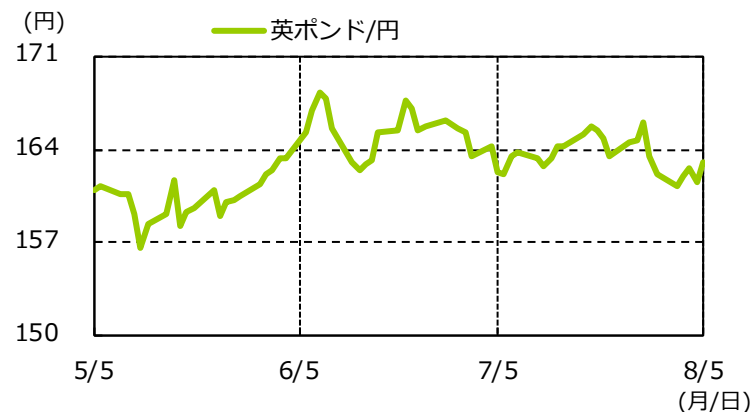
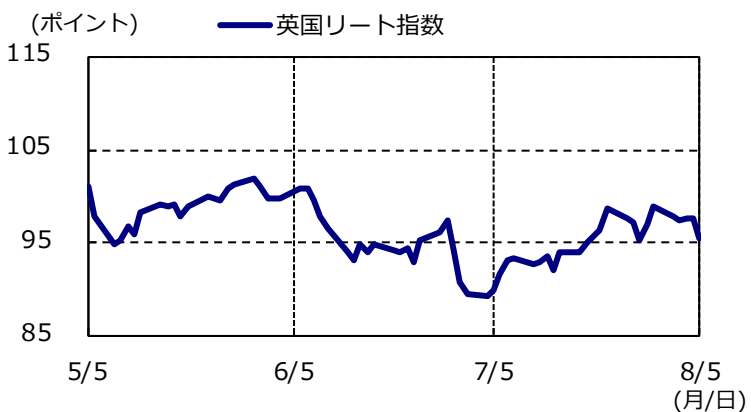
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

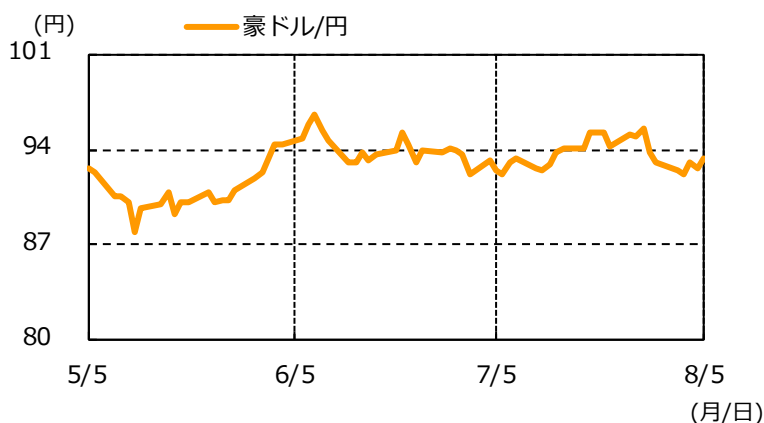
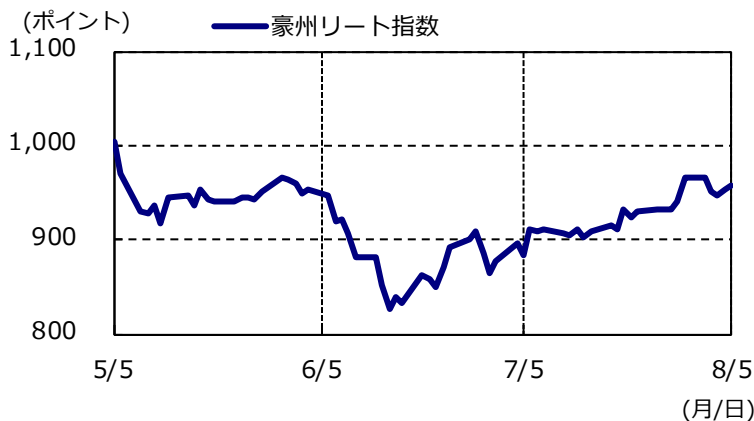


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

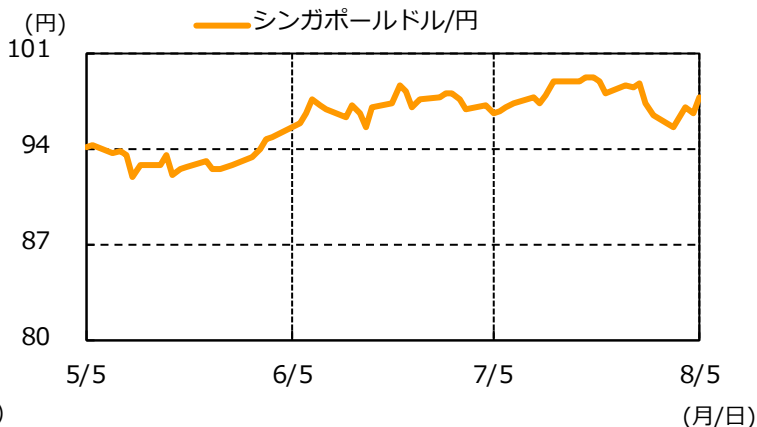
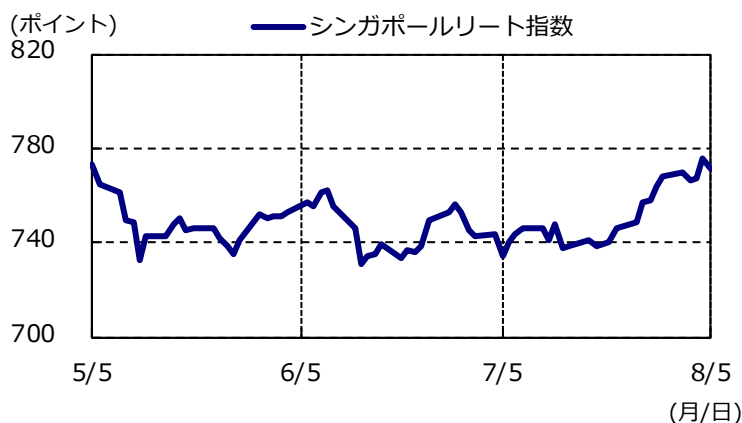
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

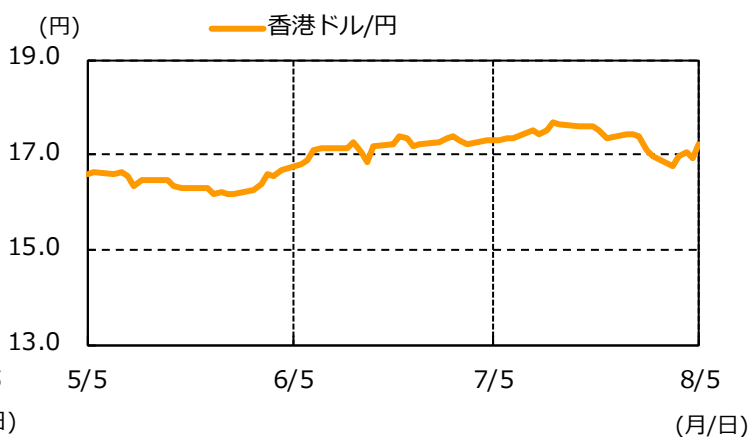
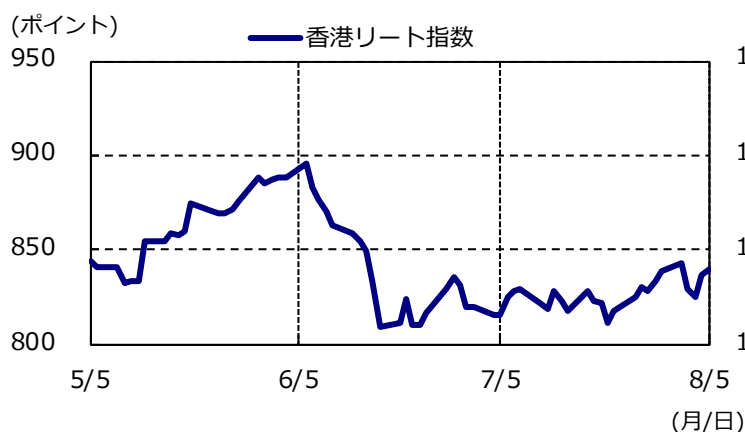
## 《豪州》



## 《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。