









## マーケットデータ (2020/1/31)

※リート平均配当利回りは2019年12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)	1,144.36	-2.3%				3.98
先進国 (除日本)	1,128.16	-2.6%				4.03
 日本	543.51	+1.3%			-0.07	3.52
 米国	1,498.64	-1.6%	米ドル	108.35 -0.9%	1.51	3.88
 カナダ	1,359.38	-0.7%	カナダドル	81.86 -1.6%	1.27	4.52
 欧州 (除英国)	1,255.88	-2.1%	ユーロ	120.17 -0.3%	-0.43	5.06
 英国	100.86	-2.3%	英ポンド	143.11 +0.2%	0.52	3.35
 豪州	968.40	-0.6%	豪ドル	72.51 -2.8%	0.95	4.57
 シンガポール	780.60	-1.1%	シンガポールドル	79.39 -1.9%	1.60	4.88
 香港	920.10	-3.3%	香港ドル	13.95 -0.7%	1.57	3.79

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

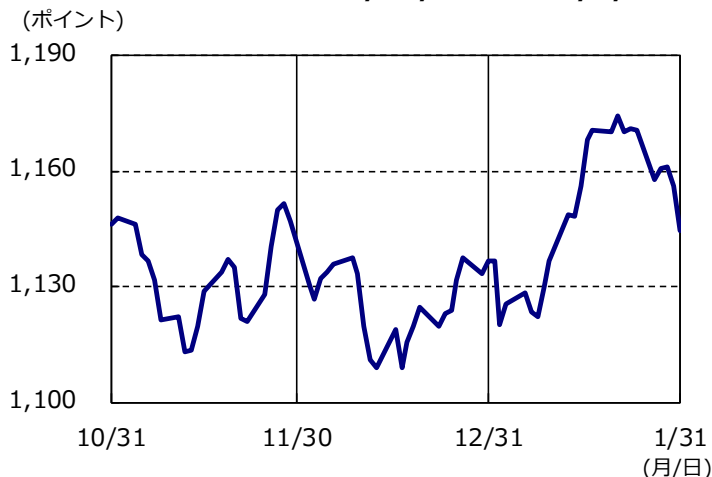
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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年国債利回りを使用。

## リート市場の動き

【直近3カ月間：2019/10/31～2020/1/31】



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。

【2004/3/31～2020/1/31】



## マーケット動向（2020/1/27～2020/1/31）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。新型コロナウイルス感染拡大懸念などから長期金利が低下するなか、相対的に分配金利回りの高いJ-REIT市場に買いが入りました。また、米投資ファンドのブラックストーン・グループが日本の賃貸マンションを約3,000億円分一括購入すると報じられたことも上昇要因となりました。なお、日銀は27日に12億円のJ-REIT買い入れを実施しました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。新型コロナウイルス感染拡大を受けて米国政府が国民に中国全土への渡航中止を勧告したことや、スターバックスやマクドナルドといった米国企業が中国国内の一部店舗を閉鎖すると報じられたなどから、経済的な影響が懸念されました。

### 【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場ともに下落しました。新型コロナウイルス感染拡大による旅行客の減少など、経済的な影響が懸念され、英国および大陸欧州のショッピングモール銘柄などが特に下落しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。新型コロナウイルス感染拡大による渡航制限や工場の稼働停止などの影響について、中国と経済的な結びつきの強い豪州では深刻に受け止められました。なお、27日の豪州市場は祝日休場でした。

### 【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場とも下落しました。香港市場は27日と28日、シンガポール市場は27日が春節で休場となるなか、休場中に新型コロナウイルスの感染が拡大するなど事態が悪化したことから、休場明けから下落しました。

## トピックス

### ■英国リート市場の2019年の振り返りと2020年の展望（英国）

2019年の英国リート市場は、英国の欧州連合（EU）離脱をめぐる情勢の変化により、上下に大きく動きました。年初から当時のメイ政権はEU離脱協定の議会採決を諮ったものの否決が続き、英国リート市場は他国をアンダーパフォームして推移しました。6月にメイ氏が首相辞任を表明し、7月にジョンソン首相が就任しましたが、合意なき離脱も辞さない姿勢を強調したことなどから、市場は下落しました。しかし、10月にEUと新たな離脱協定で合意したことから市場は上昇、12月に総選挙が行われることになり、結果与党が勝利したことから年末にかけて一気に上昇し、アウトパフォームしました。セクター別には物流施設、学生寮、ヘルスケア、トランクルームなどEU離脱の影響を受けにくいセクターが相対的に堅調でした。

2020年も政治情勢に注意が必要です。1月末でEUを離脱しましたが、移行期間である年内の残り11カ月でEUと自由貿易協定（FTA）で合意できるかが焦点になります。合意できなければ通関などで混乱が生じることが予想されます。また、先の総選挙ではスコットランド独立を主張する地域政党が議席を増やしたこともやや懸念されます。不動産ファンダメンタルズではオフィス市場動向が気になります。シェアオフィス大手ウィークは過去数年で契約面積を急拡大し、民間最大のロンドンオフィスの借り手となりましたが、昨年9月のIPO中止後はブレーキをかけているようです。もっとも国民投票以降はオフィス供給も限定的となっており、需給面では心配ないとも言われます。今年もEU離脱の影響を受けにくいセクターの人氣が続きそうです。

※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。

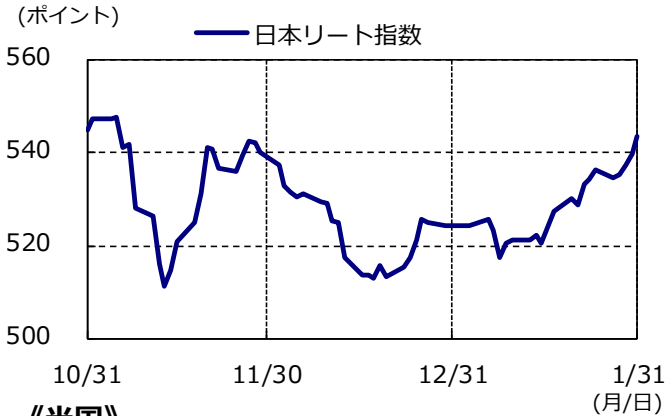
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

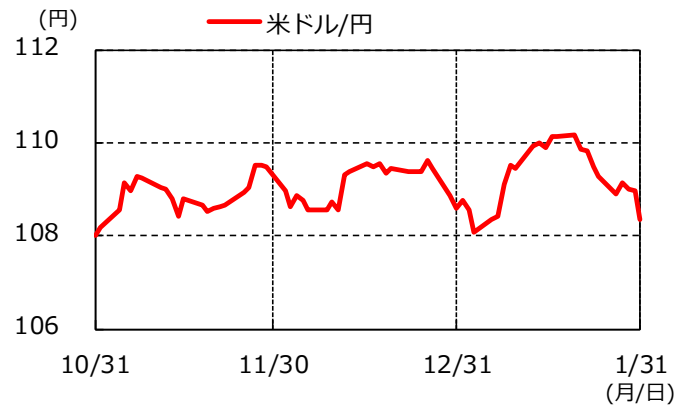
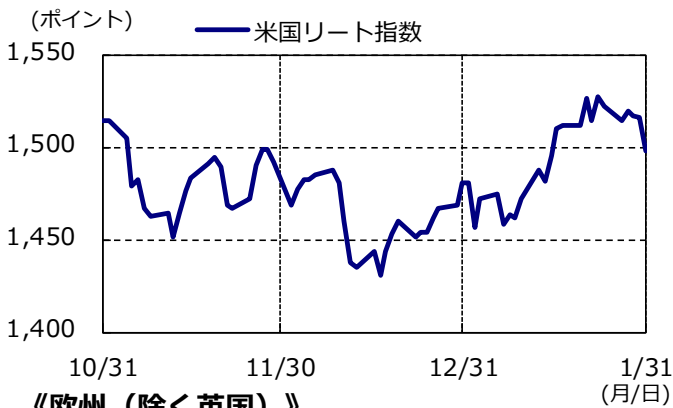
## 各国・地域別グラフ (2019/10/31~2020/1/31)

※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。

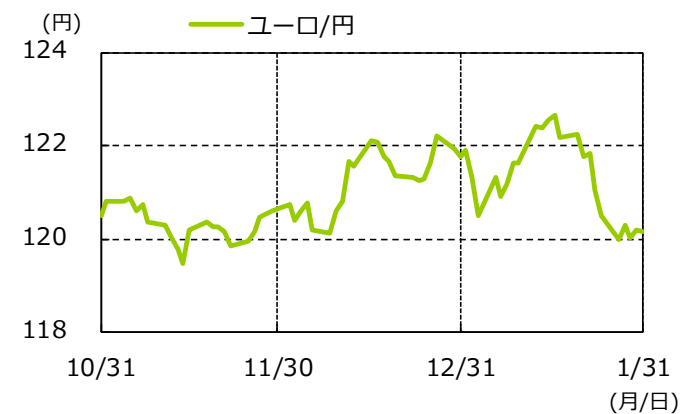
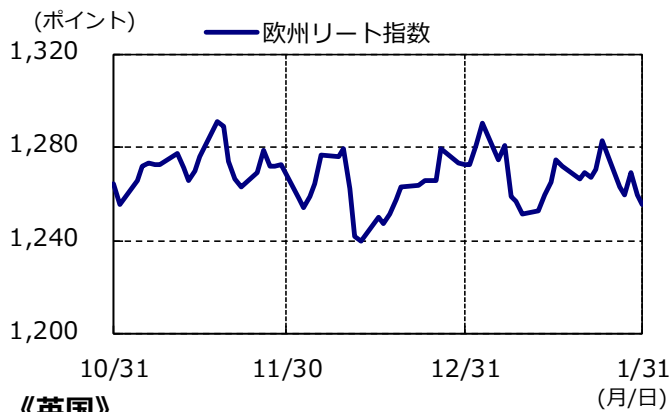
### 《日本》



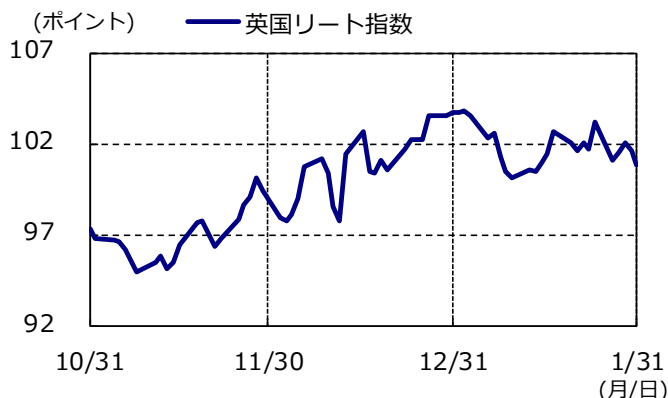
### 《米国》



### 《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

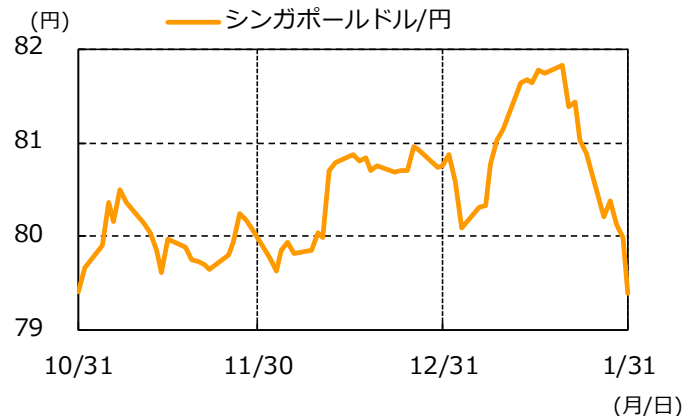
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

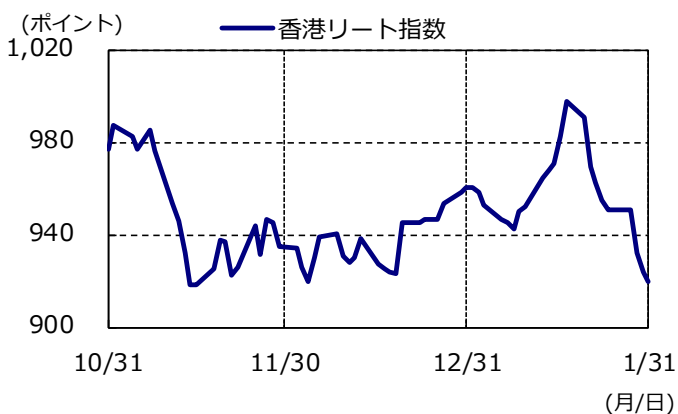
## 《豪州》



## 《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。