









マーケットデータ (2019/12/20)

※リート平均配当利回りは2019年11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)	1,124.74	+1.4%				3.97
先進国 (除日本)	1,113.59	+1.7%				4.03
 日本	513.35	-0.8%			0.01	3.42
 米国	1,460.48	+1.8%	米ドル 109.44	+0.1%	1.92	3.85
 カナダ	1,306.61	+2.1%	カナダドル 83.24	+0.2%	1.62	4.53
 欧州 (除英国)	1,263.36	+1.9%	ユーロ 121.35	-0.2%	-0.25	5.26
 英国	100.58	-0.9%	英ポンド 142.25	-2.5%	0.78	3.54
 豪州	914.04	+2.1%	豪ドル 75.51	+0.4%	1.29	4.44
 シンガポール	748.78	+1.0%	シンガポールドル 80.76	-0.0%	1.74	4.97
 香港	945.64	+0.8%	香港ドル 14.04	+0.0%	1.70	3.91

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（営業日ベース）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：2019/9/20～2019/12/20】



【2004/3/31～2019/12/20】



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（2019/12/16～2019/12/20）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。債券利回りが世界的に上昇したことなどを背景に、利益確定の売りに押される展開となりました。公募増資の増加による需給悪化懸念も逆風になったとみられます。また、日銀は12月16日と17日にJ-REITを各12億円買い入れました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米中が貿易協定で部分合意に達したことを好感し、リスク資産全般に資金が流入しました。債券利回りの上昇が重石となる局面もあったものの、主要株価指数の最高値更新も市場に勢いをもたらした。週後半にかけて力強く持ち直しました。11月の住宅着工が市場予想を上回る一方、同月の中古住宅販売件数は5ヶ月ぶりの低水準となるなど、不動産関連統計はまちまちの結果となりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となり、大陸欧州市場が上昇する一方、英国市場は下落しました。米中貿易協定における部分合意が追い風となる一方、英国ではジョンソン英首相がEU（欧州連合）離脱の移行期間を延長しない法改正を行うと報じられたことなどが嫌気されました。12月のユーロ圏製造業PMI速報値が市場の期待を下回るなど、経済指標はやや低調でしたが、リート市場への影響は限られました。スウェーデン中央銀行は、およそ5年にわたってマイナスとしてきた政策金利を0%に引き上げることを発表しています。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。オーストラリア政府が2019年度（2019年7月から2020年6月まで）の実質経済成長率見通しを2.25%へ引き下げたことを受けて追加利下げ期待が高まったことに加え、米中通商協定における部分合意も追い風となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。世界的な債券利回りの上昇が重石となる局面もあったものの、鉱工業生産や小売売上など中国の経済指標が改善したことや、米中貿易協定における部分合意が好感されました。

トピックス

■英国総選挙とリート市場（欧州）

12月12日に行われた英国の下院総選挙で与党保守党が大勝し、EU離脱がほぼ確定的となったことを受けて、今後の不動産市場の見通しについてさまざまな意見が飛び交っています。

EU離脱に関する先行き不透明感が払拭されたことなどから、設備投資が再開されて英国内経済が活発化するとともに、過去数年間様子見姿勢だった不動産の買い手も動き出すだろう、というのが強気派の見方です。また、保守党がマニフェストの一つに掲げている引越し時の敷金の扱いについての規制緩和も追い風になるとの見方もあります。一方で、EU離脱という方向性はほぼ固まったものの、EU離脱がもたらす経済的な影響はまだ不透明なままであり、不動産向けを含む国内投資は容易に回復しないだろう、と弱気派は指摘しています。また、保守党が掲げる英国非居住者が不動産を購入する際の印紙税を3%引き上げるプランも、導入されれば住宅市場を冷やす要因となり得ます。開票後の英国リート市場が大きく上昇するなど期待は高まっていますが、今後はその持続性が試される局面といえます。

※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 (2019/9/20~2019/12/20)

※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》

(ポイント)

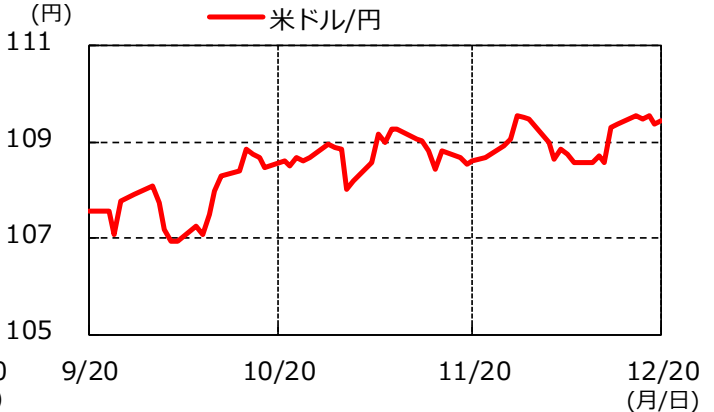


《米国》

(ポイント)



(円)

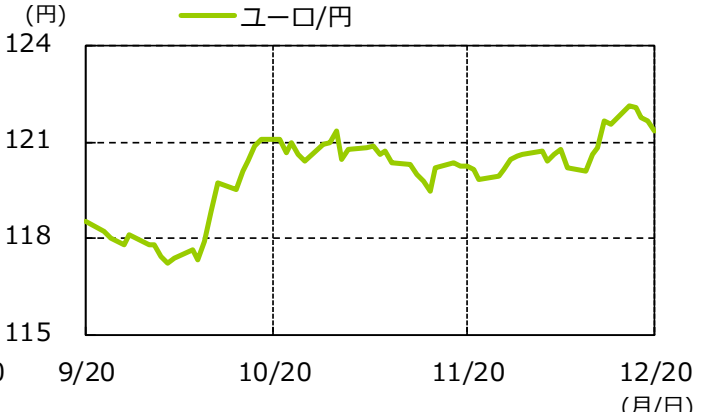


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

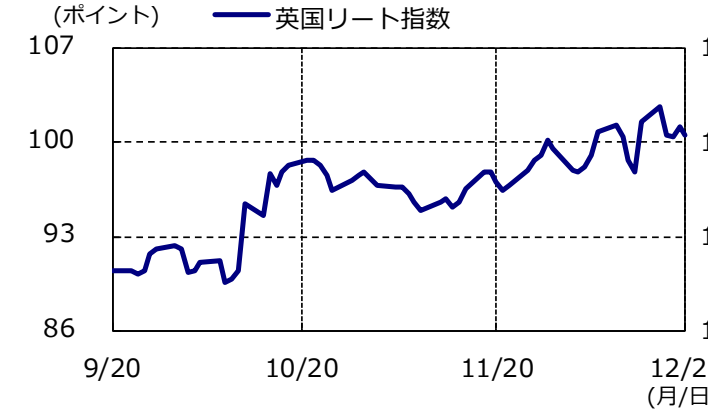


(円)



《英国》

(ポイント)



(円)



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

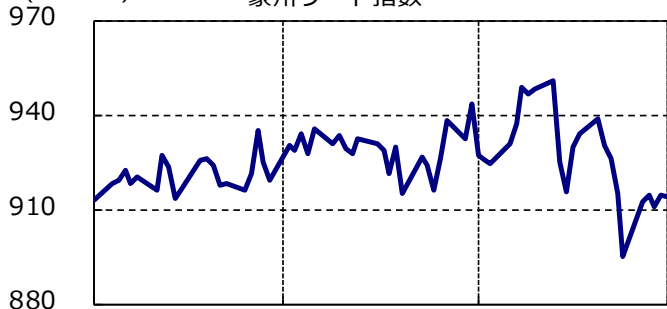
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント)

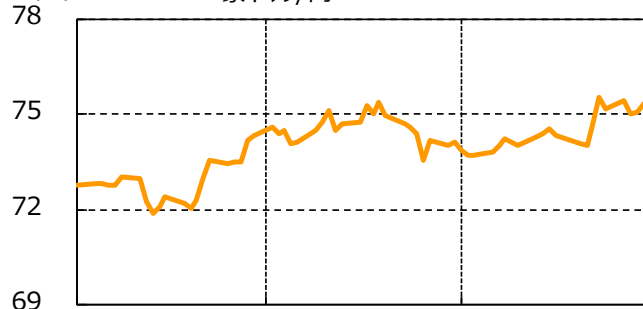
— 豪州リート指数



9/20 10/20 11/20 12/20
(月/日)

(円)

— 豪ドル/円

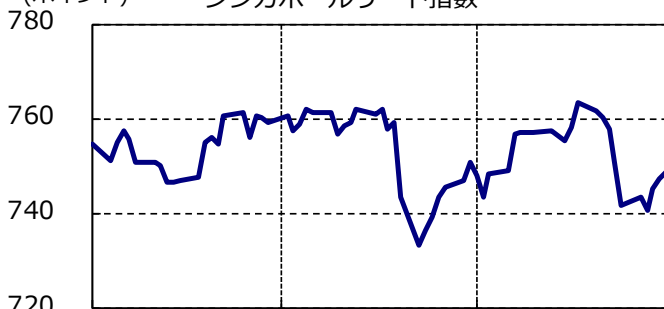


9/20 10/20 11/20 12/20
(月/日)

《シンガポール》

(ポイント)

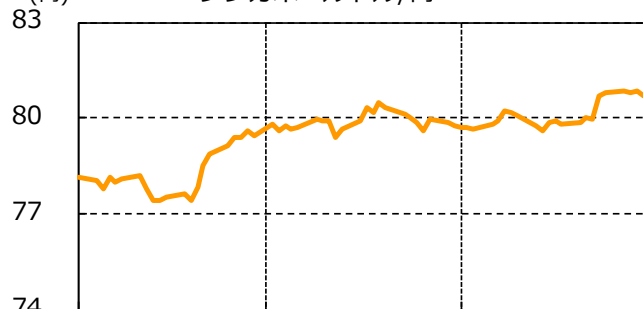
— シンガポールリート指数



9/20 10/20 11/20 12/20
(月/日)

(円)

— シンガポールドル/円

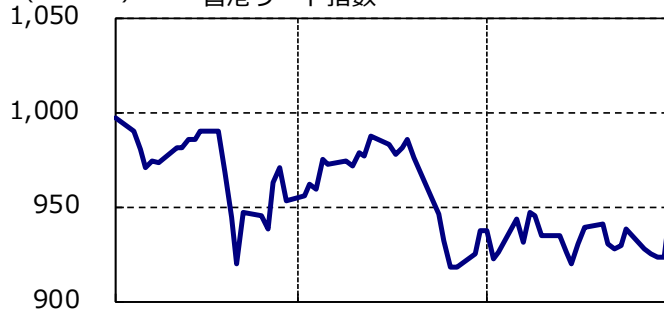


9/20 10/20 11/20 12/20
(月/日)

《香港》

(ポイント)

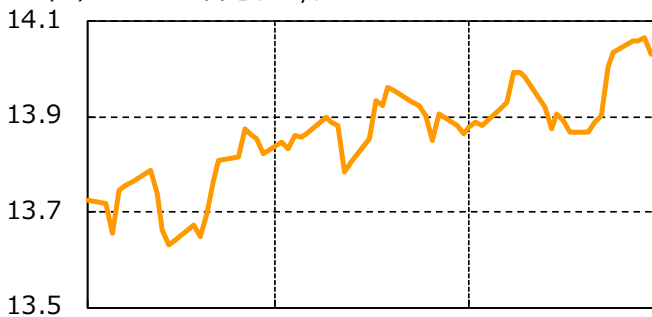
— 香港リート指数



9/20 10/20 11/20 12/20
(月/日)

(円)

— 香港ドル/円



9/20 10/20 11/20 12/20
(月/日)

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。