

## マーケットデータ (2019/11/29)

※リート平均配当利回りは2019年10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)	1,146.99	+2.3%					3.89
先進国 (除日本)	1,131.78	+2.5%					3.96
 日本	540.16	+0.6%				-0.07	3.33
 米国	1,491.86	+1.7%	米ドル	109.49 +0.8%		1.78	3.78
 カナダ	1,330.23	+1.2%	カナダドル	82.44 +0.9%		1.46	4.50
 欧州 (除英国)	1,272.52	+0.8%	ユーロ	120.61 +0.6%		-0.36	5.14
 英国	99.51	+2.8%	英ポンド	141.51 +1.5%		0.70	3.60
 豪州	948.52	+2.6%	豪ドル	74.04 +0.4%		1.03	4.46
 シンガポール	757.02	+1.1%	シンガポールドル	80.07 +0.5%		1.73	4.84
 香港	934.89	+1.0%	香港ドル	13.98 +0.7%		1.57	3.60

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：2019/8/29～2019/11/29】



【2004/3/31～2019/11/29】



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（2019/11/25～2019/11/29）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週前半は米中貿易交渉の進展期待などから株式市場が上昇したことを受けてJ-REIT市場も高値圏で底堅く推移しました。しかし、週後半は米国で香港人権法案が成立したことで米中対立が悪化するとの見方などからやや反落しました。日銀は、11月28日と29日にそれぞれ12億円のJ-REIT買い入れを実施しました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。米中貿易交渉の進展期待によるリスク選好の動きのなかで米長期金利も落ち着いた動きとなったことなどから堅調な展開となりました。また、米商務省が発表した10月の新築一戸建て住宅販売件数が市場予想を上回る上昇となったことも好感されました。28日は感謝祭で休場となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。英国の総選挙で保守党優位との一部報道や、英ネーションワイドが発表する11月の英住宅価格指数が7ヵ月ぶりの大幅上昇となったことなどが好感されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週前半は、豪中銀(RBA)の口ウ総裁が量的緩和の早期導入を否定する発言をしたことなどを受けて下落する場面がありました。その後は、金融緩和期待から豪長期金利が低下基調を強めたことなどが追い風となり、上昇しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港の区議会選挙で民主派が圧勝したことを受けてデモの安定化期待が高まったことや、米中貿易交渉の進展期待などから上昇しました。シンガポールのフレイザーズ・プロパティ系のリート2社が合併を計画しているとの一部報道も好感されました。

## トピックス

### ■欧州のアウトレット（欧州）

欧州でも、インターネット通販の広がりからモールなどに出店しているテナントの撤退が相次ぎ、小売施設リートの経営環境は悪化しています。しかし、アウトレットのビジネスは少し様相が違います。特に、ドイツやイタリア、オランダなどでアウトレット・ビジネスが伸びているほか、ロシアやポーランドでも好調です。2019年には欧州全域で16万5千平方メートル（東京ドームの約3.5個分）のアウトレット施設が開業しており、今後も22箇所まで開発プロジェクトが進められています。英国の小売リートのハマーソンの上半期の業績を見ると、モール施設の不動産価値は▲9.1%の低下となったものの、プレミアム・アウトレット施設の不動産価値は+4.5%上昇しました。また、英国の複合施設を運営するランド・セキュリティーズでも、リージョナル・リテールやリテール・パークスといった施設の不動産価値がそれぞれ▲9.4%や▲11.1%と低下する一方で、アウトレットの不動産価値は+0.6%増加しました。

欧州でアウトレットが好調な背景のひとつには、高級ブランド店での買い物を目的に欧州を訪れる観光客の増加が挙げられます。アウトレットでは高級ブランドも大きく値引きされているため、アジアからの観光客などに人気で、売上高に占める観光客の割合が60%以上のアウトレットもあります。苦境にある既存のモールなどの施設をアウトレットに造り替える動きもあることなどから、今後の動向に注目されます。

※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

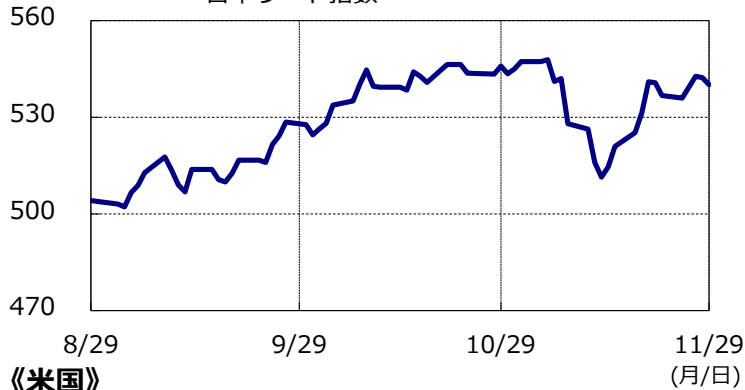
## 各国・地域別グラフ (2019/8/29~2019/11/29)

※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)

— 日本リート指数



### 《米国》

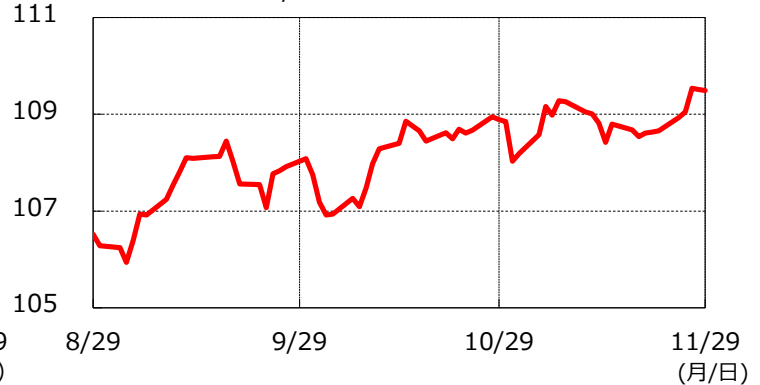
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



### 《欧州 (除く英国)》

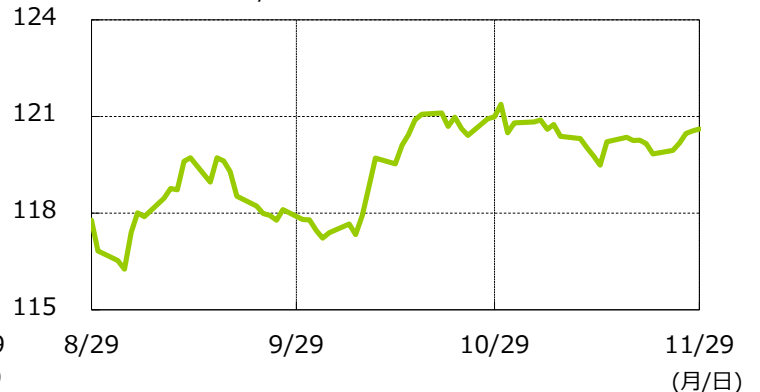
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

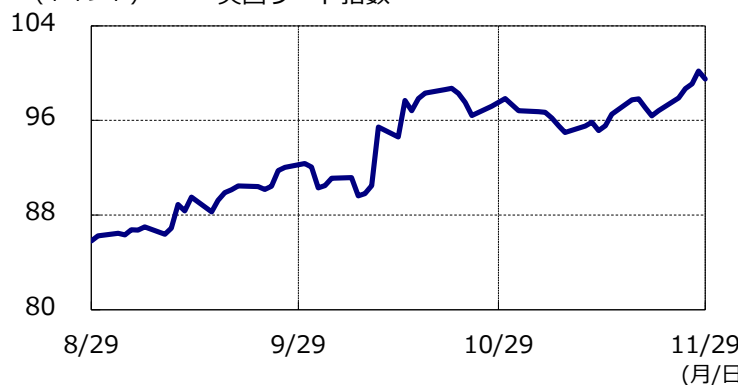
— ユーロ/円



### 《英国》

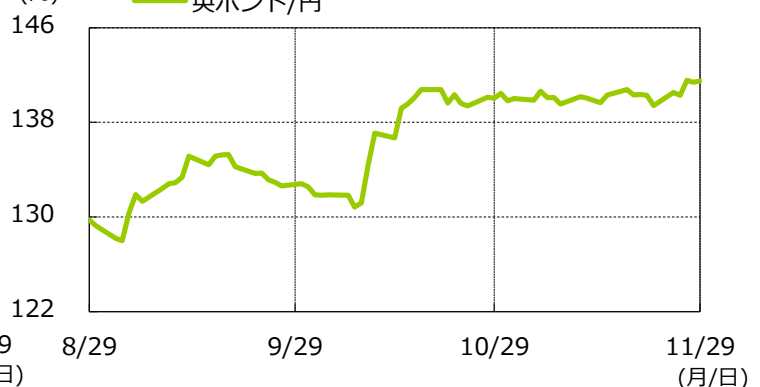
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



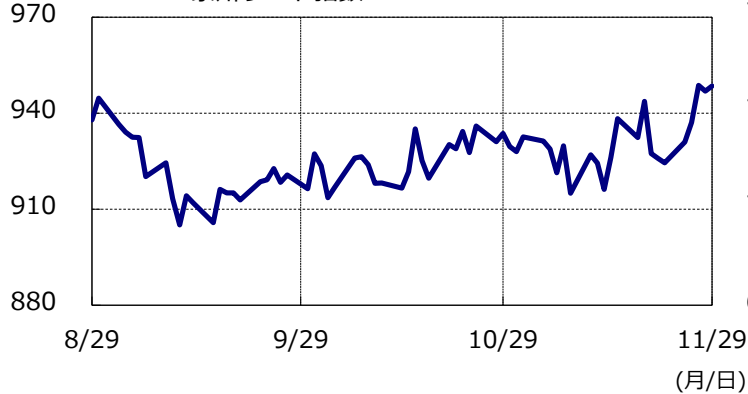
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

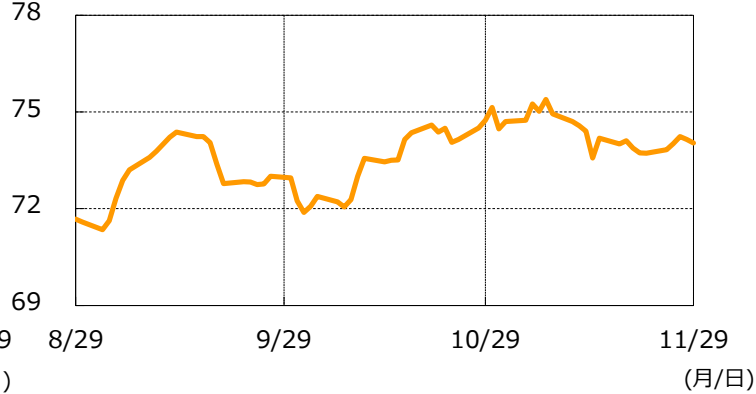
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

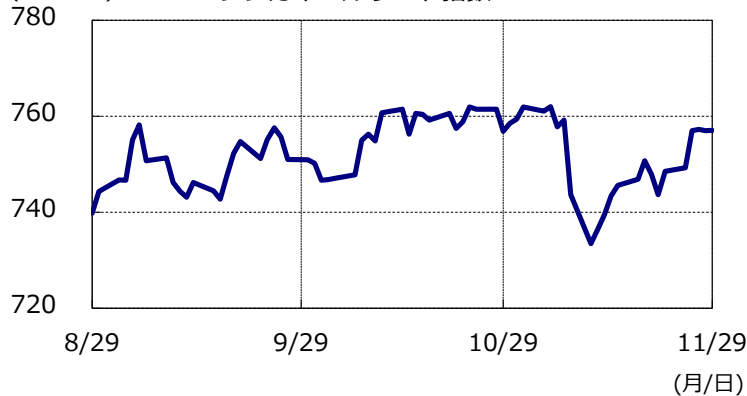


(円) 豪ドル/円

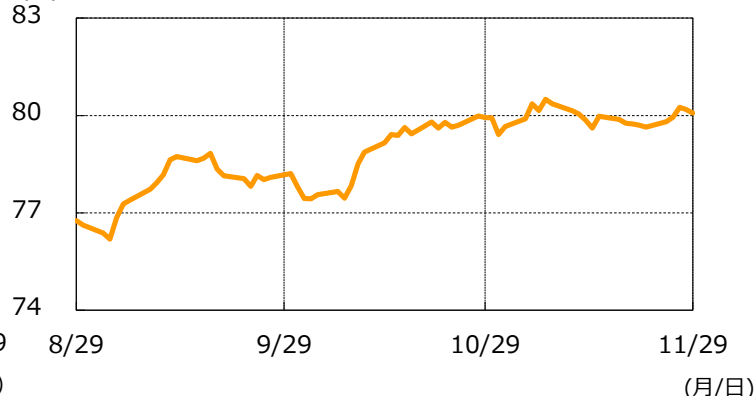


## 《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

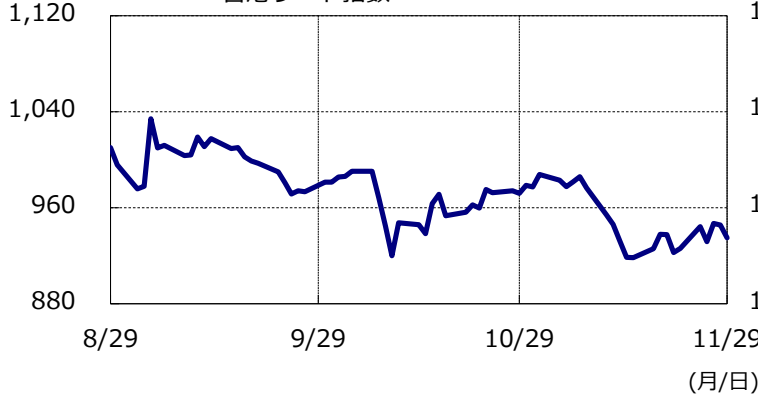


(円) シンガポールドル/円

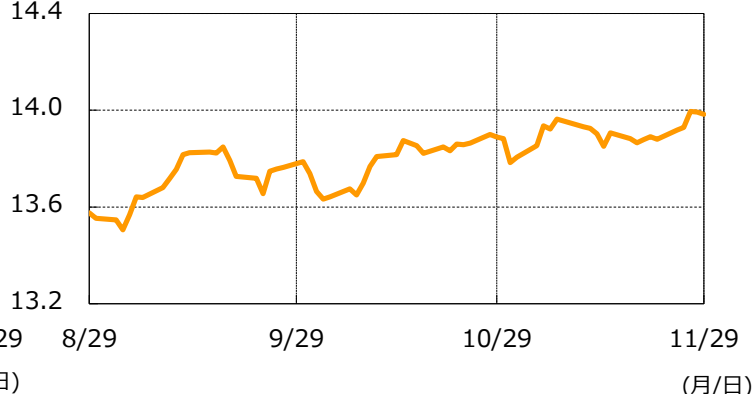


## 《香港》

(ポイント) 香港リート指数



(円) 香港ドル/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

### 【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。