









## マーケットデータ (2019/11/22)

※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)	1,120.90	-0.7%				3.89
先進国 (除日本)	1,103.98	-1.1%				3.96
 日本	536.78	+3.0%			-0.07	3.33
 米国	1,467.03	-1.1%	米ドル	108.63 -0.1%	1.77	3.78
 カナダ	1,314.99	-0.4%	カナダドル	81.69 -0.7%	1.47	4.50
 欧州 (除英国)	1,262.87	-1.0%	ユーロ	119.77 -0.4%	-0.36	5.14
 英国	96.83	+0.3%	英ポンド	139.40 -0.7%	0.71	3.60
 豪州	924.49	-1.5%	豪ドル	73.70 -0.6%	1.10	4.46
 シンガポール	748.49	+0.4%	シンガポールドル	79.50 -0.7%	1.73	4.84
 香港	926.07	+0.8%	香港ドル	13.88 -0.1%	1.61	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

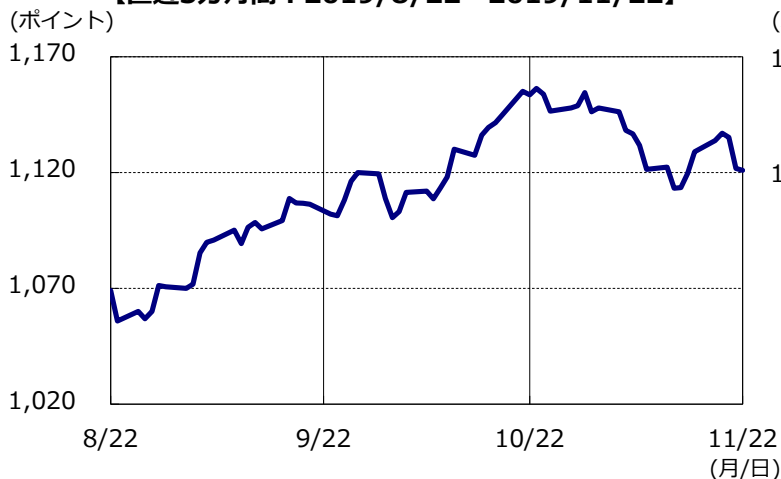
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/8/22～2019/11/22】



【2004/3/31～2019/11/22】



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（2019/11/18～2019/11/22）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週前半は長期金利の低下により相対的な配当金利回りの高さに着目した買いが優勢となったことなどから、国内REITは上昇しました。週後半には、高値圏で推移したことなどから利益確定目的とみられる売りが優勢となったものの、足元の国内長期金利の低下などを受けて下げは限定的となりました。なお、日銀は21日と22日に連日で各12億円J-REITを買入れました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。米長期金利の低下などから相対的に利回りの高い米国リートが買われた場面もありましたが、香港問題をめぐる米中対立により貿易協議の進展が遅れるとの見方が広がったことなどから、売りが優勢となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は、大陸欧州市場は下落、英国市場は上昇しました。米中貿易協議に対する先行き不透明感などから投資家のリスクオフ姿勢が強まり、売りが優勢となりました。英国では、野党の労働党が増税やインフラ企業の国有化などを盛り込んだマニフェストを発表したことが相場の重石となった一方、軟調な経済指標を受けたポンド安は支援材料となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。オーストラリア準備銀行（RBA）が公表した定例理事会の議事要旨で利下げを視野に入れるハト派寄りの姿勢が明確になったことを受けて豪州リート市場は一時上昇する場面がありましたが、米中貿易協議に対する先行き不透明感などから売られました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。米中貿易協議に対する先行き不透明感などから売りが優勢となっていました。週末に中国の習近平国家主席が米国との第1段階の通商合意とりまとめに意欲を示したとの一部報道により、上昇しました。先週末に発表された香港の第3四半期の域内総生産（GDP）改定値は前期比で2期連続でマイナス成長となりましたが、一方で景気支援策への期待が高まり、市場の支援材料となりました。

## トピックス

### ■米国住宅市場について（米国）

11月の全米ホームビルダー協会（NAHB）住宅市場指数は、5か月ぶりに低下しましたが、数値は70と引き続き高い水準で推移しています。地域別でみると西部が前月比2ポイント増加の85と、非常に高い水準となりました。背景には、ハイテク企業の成長による高い住宅需要などが考えられます。高い住宅需要や低金利環境などを背景にFTSE NAREIT住宅用物件インデックス（配当込み）は年初来で35%程度上昇しており、堅調な展開が続いています。また、10月の米住宅着工件数も前月比3.8%増となり、米住宅市場は総じて回復が継続していると考えられます。一方で、サンフランシスコやシアトルでは住宅価格の上昇が社会的な問題となっており、政府はレントコントロールと呼ばれる賃料規制を導入するなど対策を行っています。また、ハイテク各社は主に低所得者向けの住宅支援を表明しています。シアトルでは、アマゾンやマイクロソフト、サンフランシスコではGoogleやフェイスブック、アップルなどが数億米ドルから数十億米ドルの支援を表明しています。そういった取り組みもあり、住宅価格の上昇率は減速しつつあります。高い住宅需要がある一方で、足元の価格水準に対する問題意識も高まっています。今後の住宅価格の動向がリートに及ぼす影響には注意が必要と考えられます。

※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 (2019/8/22~2019/11/22)

※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》

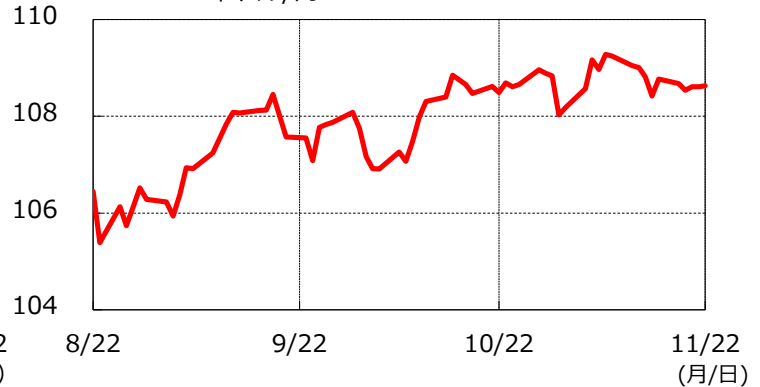
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



### 《欧州 (除く英国)》

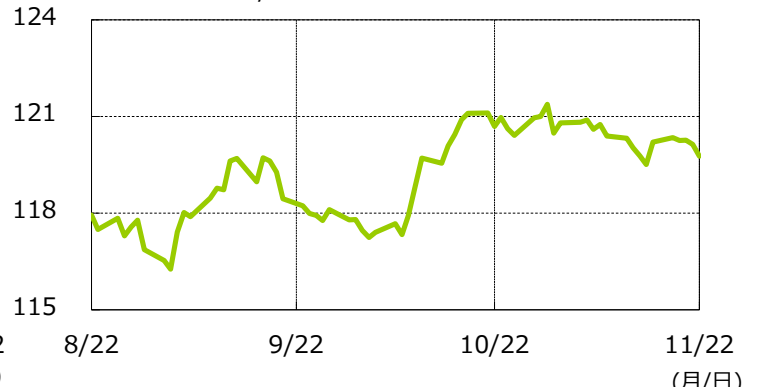
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



### 《英国》

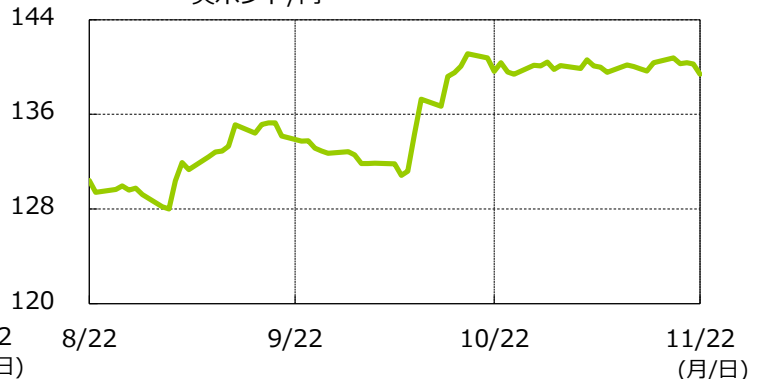
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円

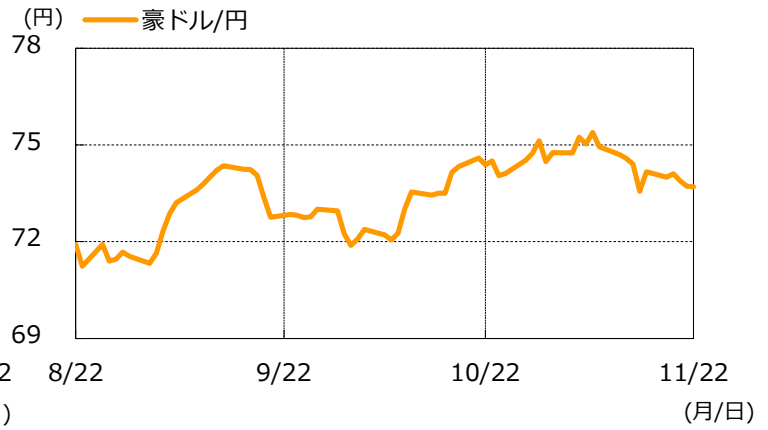
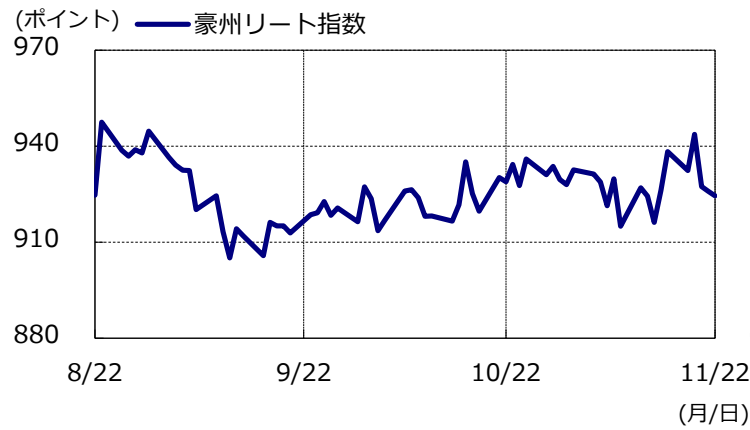


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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》



## 《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。