

マーケットデータ (2020/2/21)

※リート平均配当利回りは2020年1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)	1,223.08	+1.7%				3.95
先進国 (除日本)	1,212.74	+1.8%				4.01
 日本	550.54	+0.5%			-0.06	3.42
 米国	1,579.13	+0.3%	米ドル	111.59 +1.7%	1.47	3.84
 カナダ	1,418.80	+1.0%	カナダドル	84.40 +1.9%	1.28	4.41
 欧州 (除英国)	1,301.96	-1.0%	ユーロ	121.00 +1.8%	-0.43	5.20
 英国	103.25	-1.6%	英ポンド	144.74 +1.1%	0.57	3.47
 豪州	1,004.40	+0.7%	豪ドル	74.00 +0.4%	0.94	4.50
 シンガポール	800.49	+0.2%	シンガポールドル	79.82 +1.2%	1.62	4.85
 香港	894.43	-2.5%	香港ドル	14.33 +1.5%	1.38	3.94

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

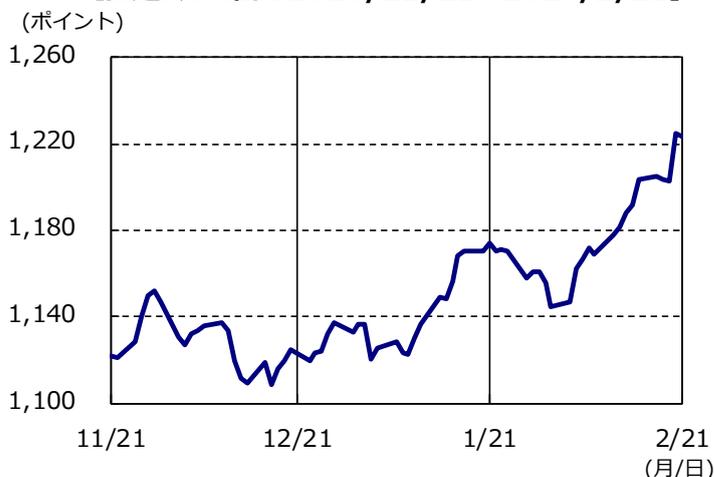
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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 (S&P 先進国リート指数 (含日本)) の動き

【直近3カ月間：2019/11/21～2020/2/21】



【2004/3/31～2020/2/21】



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（2020/2/17～2020/2/21）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。新型肺炎の感染拡大による景気減速リスクが高まり、株式市場は下落したものの、世界的に債券利回りが低下する中で、ディフェンシブと見られたリートには逃避資金が流入しました。19日に発表された1月の訪日外国人客数（推計値）は前年同月比1.1%減の266万1,000人となりました。前年比での減少は日韓関係の悪化による韓国人訪日客数の減少が主因であり、新型肺炎の影響は2月統計から本格的に表れてくるものと予想されます。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。新型肺炎の感染拡大による先行き不透明感からAppleをはじめ大手企業から慎重な業績見通しの発表が相次いだことなどをを受けて週前半の値動きは重くなりました。また、S&Pが大手百貨店・メーシーズの信用格付けをジャンク級へと引き下げたことも、市場心理を冷やしました。しかし、週後半に中東や欧州などでの新型肺炎の感染拡大が報じられると、ディフェンシブと見なされたリートに資金が流入しました。なお、17日の米国市場は祝日休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。中東やイタリアなどでも感染拡大が確認されたことなどから、混乱の長期化および景気減速への懸念が高まりました。英国では、金融大手HSBCホールディングスの低調な決算および大規模なリストラ策発表を受けて株式市場が下落し、リートもこれに連れ安しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。新型肺炎の感染拡大による経済への悪影響を緩和するため、中国が利下げを含む景気支援策を拡大するとの思惑が、週前半から市場を押し上げました。また、20日に発表されたオーストラリアの1月の失業率が5.3%と前月から0.2%悪化したことで、追加利下げ観測が高まったこともリートへの資金流入を促しました。加えて、豪州リート各社の決算で、住宅関連事業の回復の兆しが確認されたことなども追い風となりました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。新型肺炎の感染拡大による景気下押し圧力緩和のため、中国当局が利下げや社会保険料の減免を含む支援策を打ち出したことは一定の下支えとなったものの、感染の拡大に明確な鎮静化の兆しが見えないなか、香港リートは売られました。債券利回りの低下などを背景に、シンガポールリートは小幅に上昇しました。

トピックス

■セルフストレージでクロスボーダー再編の動き（米国・豪州）

2月14日の引け後に、セルフストレージ（個人向けレンタル収納スペース）・リートで米国最大のパブリック・ストレージが、同じくオーストラリア最大のセルフストレージ・リートであるナショナル・ストレージREITに買収提案を行いました。発表前日のナショナル・ストレージの投資口価格2.26豪ドルに対し、約6%のプレミアムとなる2.4豪ドルが買収価格として提示されました。仮にこの条件で合意に至ると、パブリック・ストレージが投じる金額は約13億ドルとなります。パブリック・ストレージは2006年にも、オランダやベルギーでセルフストレージ事業を展開するShurgard Self Storageを買収しており、国をまたぐ買収は今回が初めてではありません。買収が成立すれば、オーストラリアおよびニュージーランドの計167のストレージ施設を傘下におさめることとなり、国際展開は加速します。オーストラリアの足元の景気は力強さに欠けますが、それでも経済成長率は米国より高いうえ、セルフストレージの浸透度はまだ低いことから、潜在的な成長余地は高いと見られます。パブリック・ストレージの負債依存度は比較的low、今後更なる買収に乗り出す可能性もあると思われます。

※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

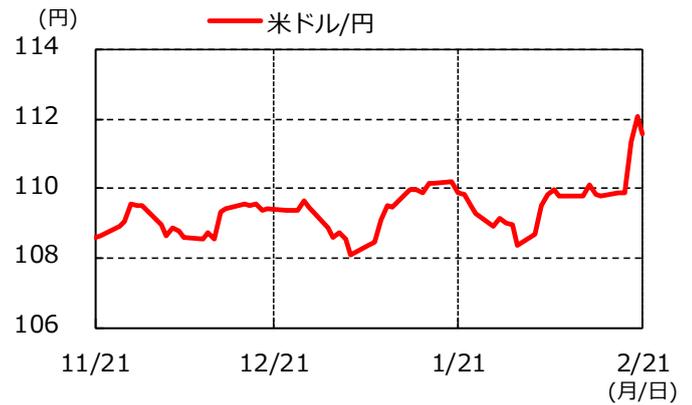
各国・地域別グラフ (2019/11/21~2020/2/21)

※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。

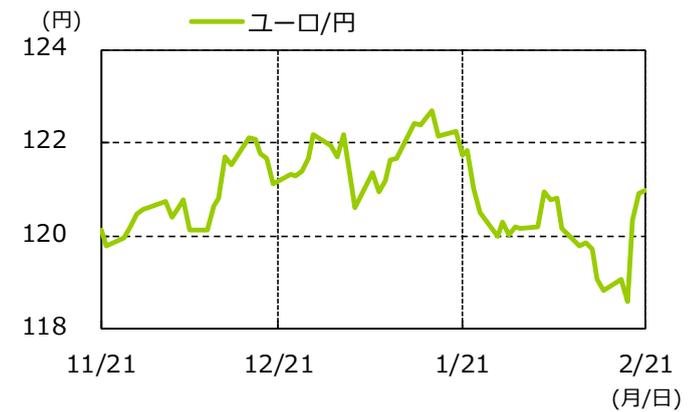
《日本》



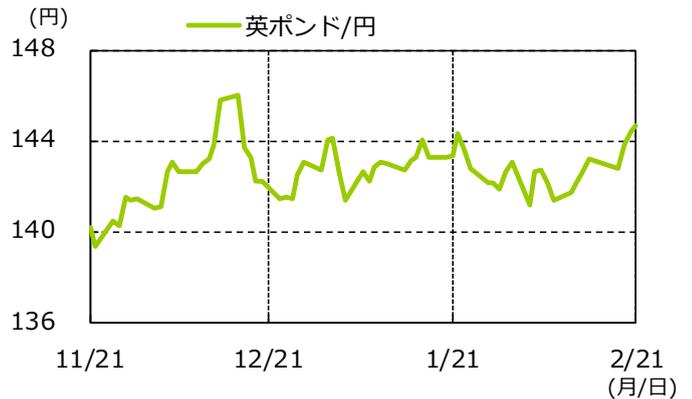
《米国》



《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。