

## マーケットデータ (2021/1/29)

※リート平均配当利回りは2020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)	1,010.25	+0.5%					3.74
先進国 (除日本)	997.10	+0.3%					3.71
 日本	474.31	+2.7%				0.05	3.96
 米国	1,371.90	-0.8%	米ドル	104.68 +0.9%		1.07	3.71
 カナダ	1,140.93	-1.8%	カナダドル	81.92 +0.5%		0.89	5.12
 欧州 (除英国)	919.51	+5.2%	ユーロ	127.13 +0.6%		-0.52	5.14
 英国	84.91	+0.2%	英ポンド	143.52 +1.1%		0.33	2.25
 豪州	845.28	-1.8%	豪ドル	80.03 -0.0%		1.13	3.22
 シンガポール	743.08	-1.1%	シンガポールドル	78.82 +0.9%		0.99	4.18
 香港	817.92	-1.6%	香港ドル	13.51 +0.9%		0.78	4.48

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

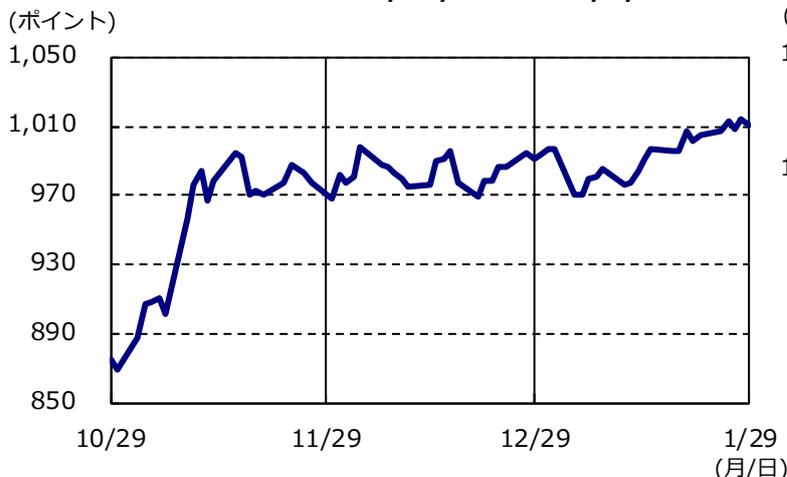
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/10/29～2021/1/29】



【2004/3/31～2021/1/29】



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（2021/1/25～2021/1/29）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週前半は、一部の米製薬大手が開発を中止するなど新型コロナウイルスのワクチン普及が遅れるとの見方から投資家心理が悪化し、下落しました。しかし、株式市場がリスク回避の流れとなるなかで、J-REIT市場は昨年以降出遅れが目立っていたことや、相対的にディフェンシブ性が高いと見られたことなどから、逃避先として週後半にかけて上昇基調となりました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。好調な決算シーズンの滑り出しから上昇する局面がありましたが、新型コロナウイルスのワクチン開発中止の報道や、個人投資家の投機的取引などをきっかけに株式市場で再びリスク回避の動きが強まると、米国リート市場も下落しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。新型コロナウイルスの感染拡大を抑えるための都市封鎖（ロックダウン）措置が長期化するなか、好決算や国際通貨基金（IMF）の2021年世界経済見通しの引き上げなどが押し上げの要因となりました。一方、英国ではワクチン供給を巡る英製薬のアストラゼネカと英国や欧州連合（EU）の対立や、首相の封鎖措置長期化を示唆する発言などが相場の重石となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。消費者物価指数が低下したものの市場予想を上回る数字であったことなどが嫌気されたことや、コロナ禍で買われていた銘柄を中心に利益確定売りが出たこと、米国市場の下げの影響などから、下落しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。米追加経済対策を巡る審議の行方や米中関係緊張への懸念、中国市場において政策当局が株価や不動産市場の抑制に向けて引き締めスタンスに転換し始めている可能性があるとの懸念や、米国市場の下落などの要因で下落しました。

## トピックス

### ■ 民間刑務所を巡る政治動向（米国）

先月26日、バイデン大統領は公約として掲げていた「米政府による民間刑務所の使用を段階的に廃止」の大統領令に署名しました。背景には、全米で拡大してきた民間刑務所の受刑者の環境が非人道的であるという批判、そして受刑者には比較的軽微な犯罪で収監される傾向のある黒人が多いことなどがあり、昨今米国で深刻化する人種差別問題の解消が目的と言われています。民間刑務所を巡っては、過去にオバマ政権が民間刑務所の段階的な廃止計画を発表しましたが、その後のトランプ政権では同計画が廃止され、民間刑務所業界にはポジティブな環境が訪れていました。

ところが、ここ数年での民間刑務所の利用停止の声の高まりや、大手銀行による当業界との取引停止など、刑務所を運営するリートにとって厳しい事業環境が続いています。足もとでは、公約で民間刑務所の廃止を掲げていたバイデン氏の大統領選の勝利報道以降、より一層厳しい事業環境となっていました。しかし、リート各社は刑務所運営のみならず更生施設等の運営に力を入れ、収益基盤の安定化を図っています。今回の大統領令によって改めて民間刑務所業界、刑務所リート各社の先行きに注目が集まると考えられます。

※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

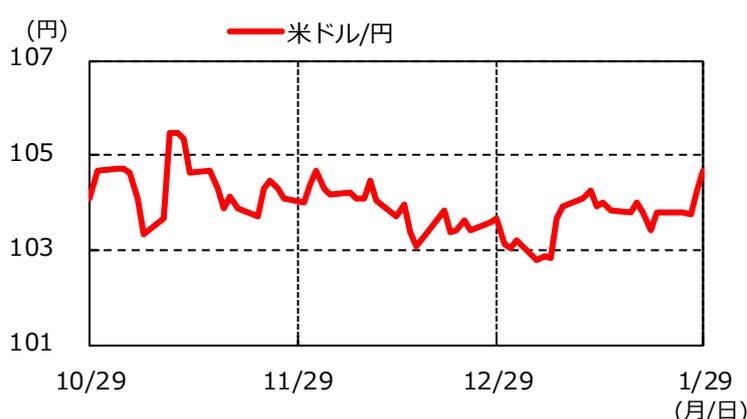
## 各国・地域別グラフ (2020/10/29~2021/1/29)

※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。

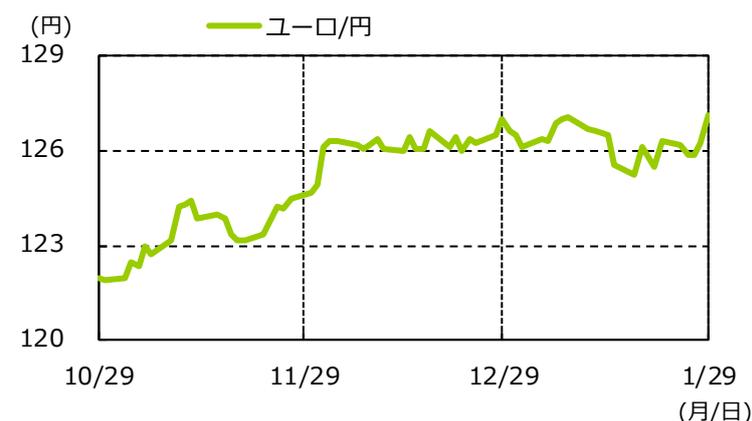
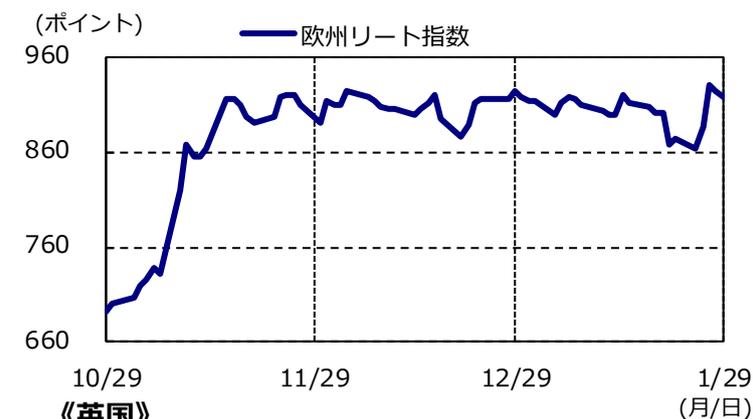
### 《日本》



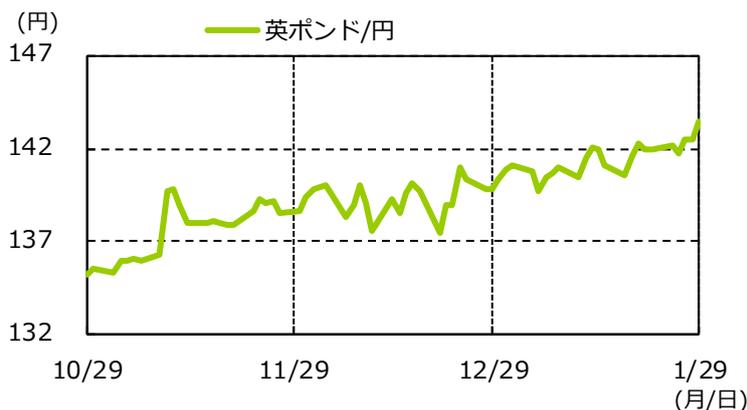
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

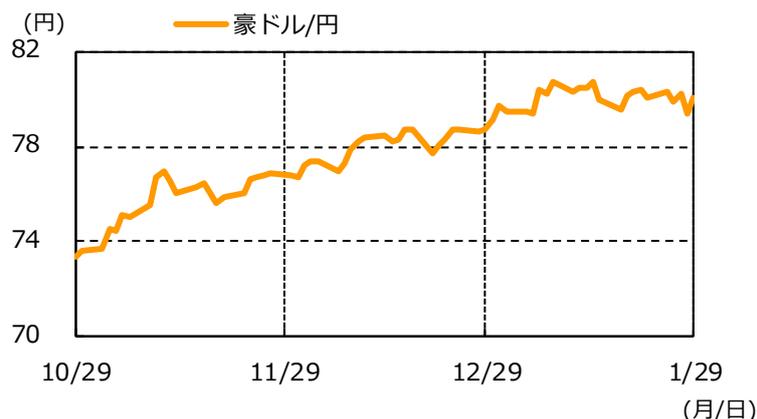


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

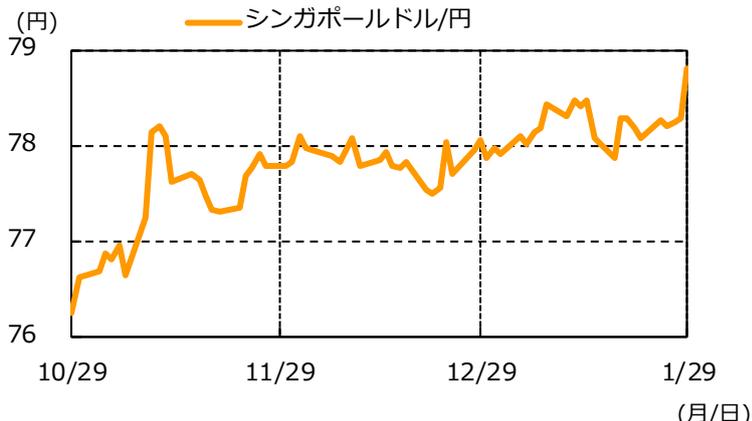
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# 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。）に投資をしますので、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るため、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。