









マーケットデータ (2020/1/3)

※リート平均配当利回りは2019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)	1,125.34	+0.1%					3.98
先進国 (除日本)	1,111.73	-0.2%					4.03
 日本	524.29	+2.1%				-0.01	3.52
 米国	1,472.42	+0.8%	米ドル	108.10	-1.2%	1.79	3.88
 カナダ	1,296.71	-0.8%	カナダドル	83.04	-0.3%	1.54	4.52
 欧州 (除英国)	1,290.42	+2.1%	ユーロ	120.60	-0.4%	-0.28	5.06
 英国	103.59	+3.0%	英ポンド	141.40	-0.6%	0.74	3.35
 豪州	918.42	+0.5%	豪ドル	75.04	-0.6%	1.25	4.57
 シンガポール	760.10	+1.5%	シンガポールドル	80.09	-0.8%	1.74	4.88
 香港	953.25	+0.8%	香港ドル	13.89	-1.0%	1.77	3.79

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

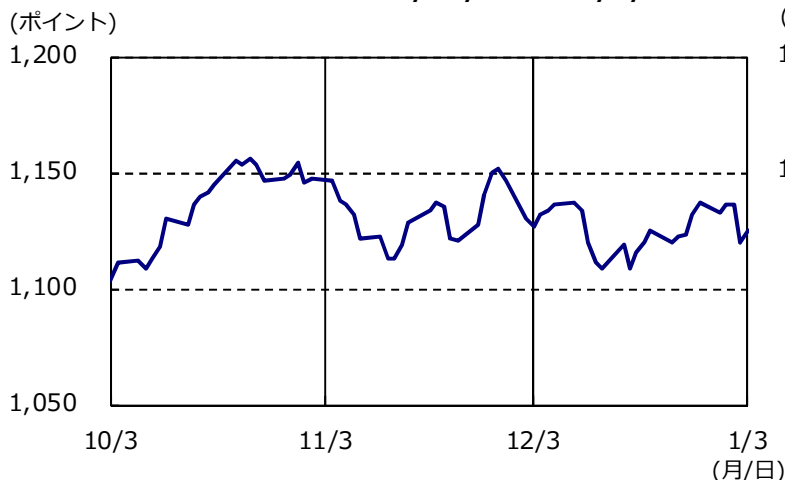
※騰落率については、2019年12月20日と2020年1月3日の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/10/3～2020/1/3】



【2004/3/31～2020/1/3】



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（2019/12/23～2020/1/3）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。クリスマス休暇により海外市場の取引が閑散となる中、米中貿易交渉の進展期待で国内株式市場が堅調に推移したことや日本の長期金利が低下したことが好感され、上昇基調をたどりました。年末にかけて長期休場を控えやや値下がりして年内の取引を終えました。なお日銀は、27日にJ-REITの買い入れを12億円行いました。東京市場は31日～3日まで年末年始で休場となりました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。クリスマス休暇で市場が閑散となる中、米国長期金利が低下したことで米国リートは上昇しました。年明け以降、米国株式市場が最高値を更新する中で米国リートは反落する局面があったものの、米国とイランの対立による中東情勢の緊迫化により米国長期金利が1.7%台まで低下したことで上昇しました。米国市場は25日、1日に休場となりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。英国のEU離脱交渉でEU側が交渉に柔軟な姿勢を示したことや米中貿易交渉への楽観的な見方からリスク選好の動きが強まり堅調な動きとなりました。年明け以降、中東情勢の緊迫化で欧州長期金利が低下したこともプラスに寄与しました。なお、多くの欧州市場は25日、26日、1日に休場となりました。

【豪州】

豪州リート市場は閑散な取引の中、上昇しました。米中貿易交渉の進展期待で年末にかけて底堅く推移しました。年末には豪長期金利が上昇したことで反落したものの、年明け以降は豪長期金利が低下したことから反転上昇しました。コアロジック社の12月豪主要都市の住宅価格は前月比+1.2%、前年比+3.0%上昇しました。なお、豪州市場は25日、26日、1日に休場となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。米中貿易交渉の進展や中国の景気刺激策に対する期待から堅調に推移しました。年明け以降も、長期金利の低下が追い風となったものの、香港では年初に大規模な反政府デモが実施され、収束の兆しが見られないことなどからやや反落しました。25日、26日（香港市場のみ）、1日に主要なアジア市場は休場となりました。

トピックス

■米国リートと大統領選挙

本年は米国の大統領選挙の年です。11月3日が投票日となり、議会選挙も併せて実施されます。トランプ大統領は不名誉な弾劾訴追を受けているものの、2期目の再選を目指すため選挙に有利な政策を次々に打ち出してくると見られます。一方、民主党では予備選挙を通じて大統領選挙候補の絞り込みが行われます。立候補者は10数名に上っていますが、既に有力候補は数名に絞られており、産業・金融界を敵視するような政策で注目を浴びているエリザベス・ウォーレン上院議員が台風の目になりそうな状況です。

大統領選挙があった年（1980年以降の10回分）のリートと株価のパフォーマンスを見ると、米国株式に対して米国リートが優位となる結果となっていますが、大統領選挙前後の半年間のパフォーマンスをそれぞれ見ると米国リートの優位性は見られませんでした。大統領選挙だけで米国リートのパフォーマンスが左右されるものではないと考えられます。なお、前回トランプ大統領が当選した2016年の場合は、当選後に米長期金利が急上昇したため、その後の米国リートのパフォーマンスは振るいませんでした。今回は、民主党の予備選やトランプ大統領の支持率低迷など不透明な状況の選挙となるため、市場は神経質な展開が予想されますが、そのような環境下で米国リートのディフェンシブ性が発揮できるか注目されます。

※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

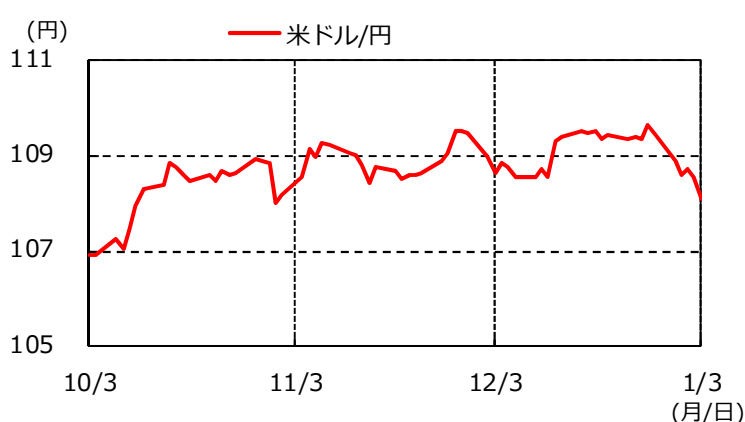
各国・地域別グラフ (2019/10/3~2020/1/3)

※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。

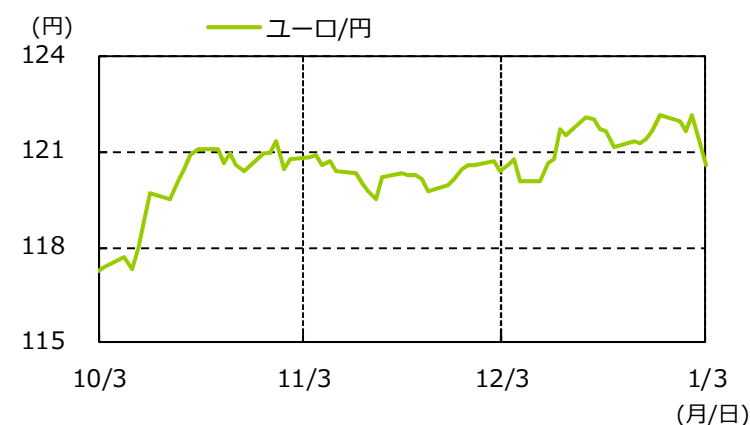
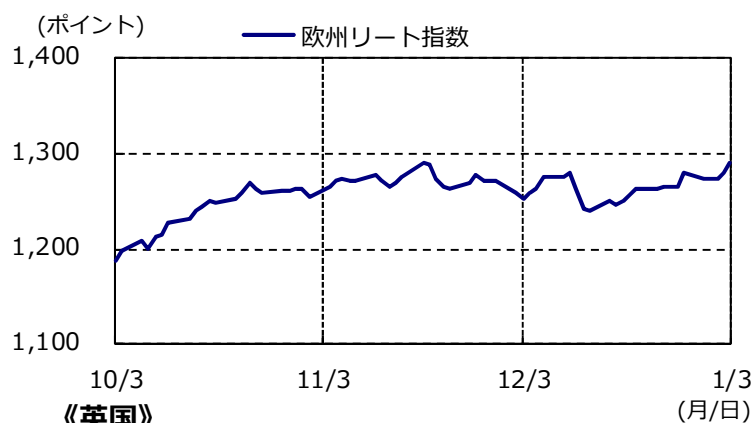
《日本》



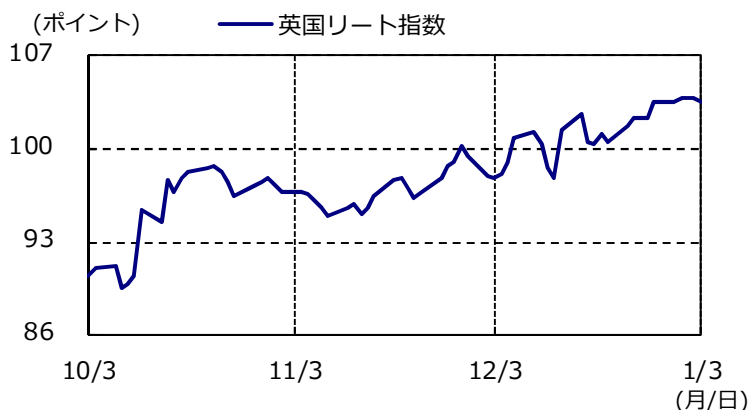
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

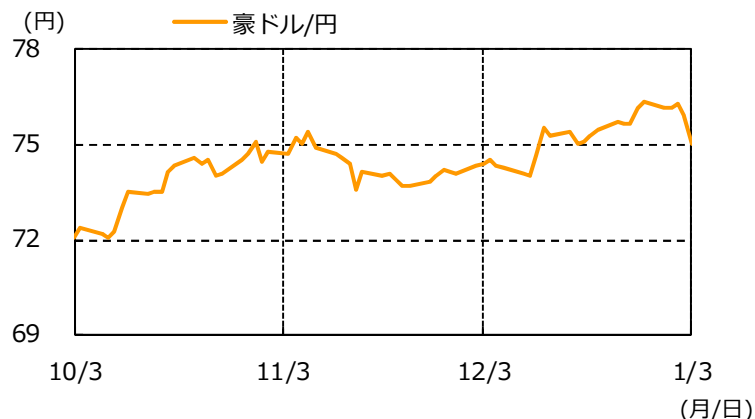
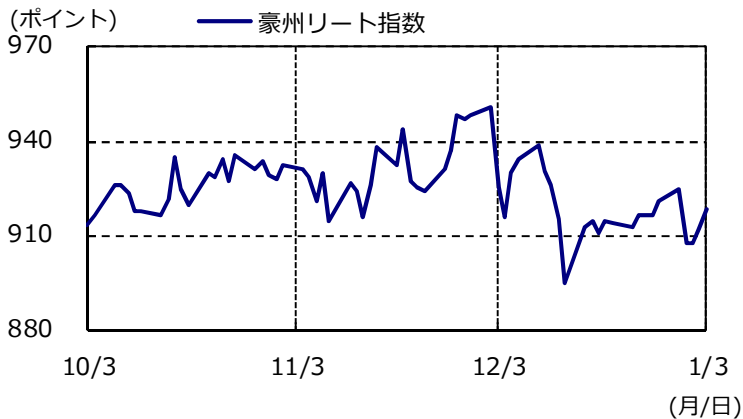


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

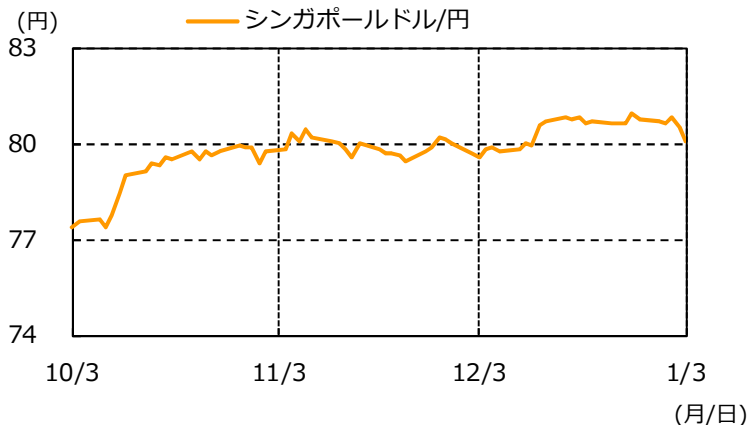
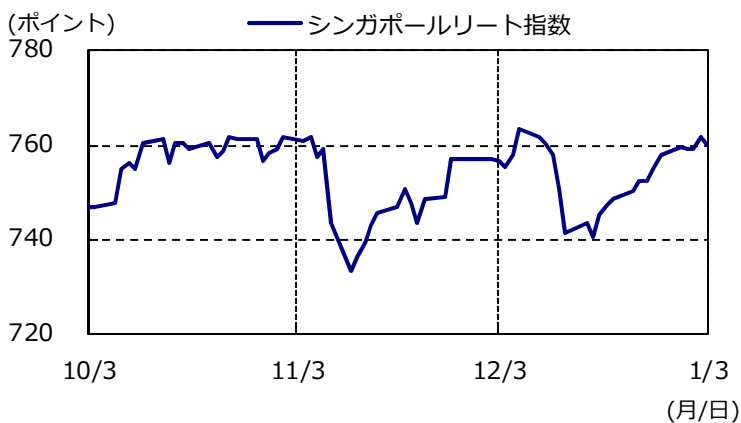
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

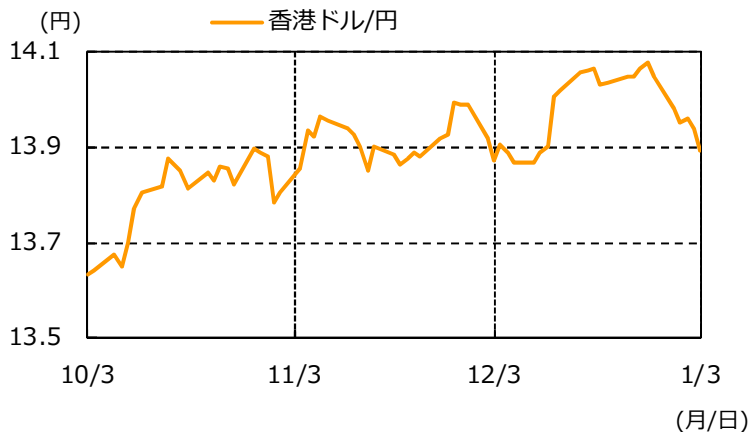
《豪州》



《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、当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。