









マーケットデータ (2020/3/6)

※リート平均配当利回りは2020年2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) | 1,055.06 | +0.8% | | | | 4.33 |
| 先進国 (除日本) | 1,039.48 | +0.7% | | | | 4.39 |
|  日本 | 503.74 | +1.3% | | | -0.12 | 3.79 |
|  米国 | 1,424.27 | +3.2% | 米ドル | 105.35 -2.2% | 0.76 | 4.19 |
|  カナダ | 1,372.19 | +4.9% | カナダドル | 78.76 -1.7% | 0.73 | 4.72 |
|  欧州 (除英国) | 1,127.66 | -1.9% | ユーロ | 118.99 -0.1% | -0.71 | 5.75 |
|  英国 | 91.89 | -0.1% | 英ポンド | 137.47 -0.8% | 0.24 | 3.94 |
|  豪州 | 924.90 | +0.1% | 豪ドル | 69.88 -0.3% | 0.68 | 4.88 |
|  シンガポール | 783.78 | +5.6% | シンガポールドル | 76.41 -1.4% | 1.20 | 5.26 |
|  香港 | 863.47 | +1.6% | 香港ドル | 13.49 -2.7% | 0.80 | 4.37 |

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：2019/12/6～2020/3/6】



【2004/3/31～2020/3/6】



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（2020/3/2～2020/3/6）

【日本】

J-REIT市場は前週比上昇となったものの、値動きの荒い展開となりました。週初は、新型コロナウイルスの感染拡大で前週末の海外株式市場が急落した流れを受けてJ-REIT市場にもリスク回避目的の売りが出ましたが、下落基調にあったホテル・リゾートセクターの押し目を狙ったとみられる買いなどが入り、下値は限られました。週中にはFRB（米連邦準備制度理事会）の緊急利下げによる長期金利の低下により相対的に分配金利回りの高いJ-REITに買いが入ったものの、週末には政府による中国や韓国からの入国制限措置による経済停滞への懸念が高まり、再び下落する展開となりました。なお、日銀は、6日にJ-REITを12億円の買い入れを行いました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。前週末の急落を受けて、G7（主要7カ国）財務相・中央銀行総裁の緊急会議への期待から反発して始まりました。3日にFRBは緊急で政策金利を0.5%引き下げたものの、政策効果は限定的との見方から反応薄となりました。週中に米民主党のスーパー・チューズデーで穏健派のバイデン候補が躍進したことが好感され上昇したものの、週末にかけ新型コロナウイルスの感染拡大による経済停滞への懸念などから反落しました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初の欧州リート市場も英中銀やECB（欧州中央銀行）を含む各国中央銀行が新型コロナウイルスへの対応で金融措置を講じるとの期待から上昇しました。週中も米国市場が堅調な動きをしたことを好感し上昇基調となったものの、週末にかけてロンドンやニューヨークでも感染者が急増したことが嫌気され下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は前週末比ほぼ変わらずとなったものの、週間では値動きの激しい展開となりました。週初は、前週末の欧米市場の急落を受けて下落したものの、新型コロナウイルスへの対応策として3日にRBA（豪州準備銀行）が政策金利を0.25%引き下げると反発しました。2月のコアロジック社が発表した豪州住宅価格指数は前月比+1.2%となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。G7財務相・中央銀行総裁の臨時会議開催を受けて協調金融緩和の観測が広がったことや、中国人民銀行の追加緩和観測などから堅調に推移しました。シンガポールは新型コロナウイルスの拡散封じ込め措置が功を奏しているとの評価も材料視されました。香港の1月の小売売上高は市場予想を下回り、前年比▲21.4%となりました。

トピックス

■新型コロナウイルスのインパクト（欧米）

中国の武漢市からアジア地域に感染が広がった新型コロナウイルスが欧米各地にも広がり、リート市場も株式同様に調整局面を迎えています。特に、旅行客の減少により、ホテルリートは大幅に下落しているほか、小売リートも景況感の悪化による消費の冷え込みや巣ごもり消費によってテナントの売上が減少するとの懸念から、軟調に推移しています。日本でも、外出自粛要請が出るなど店先から客足がますます遠のき、オンライン・ショッピングの利用が加速すると懸念する声も上がっています。以前より経営不振に陥っている英国の小売リートのイントゥ・プロパティーズは、経営立て直しのために増資を計画していましたが、足元の環境悪化も手伝って同計画の撤回を余儀なくされました。

一方、小売リートの業績への影響は小さいとの見方もあります。米国の小売リートのリース賃貸契約は長期であり、賃貸料収入に占める小売店の売上高連動部分も小さく、影響が大きいアジアのエクスポージャーも大きくありません。また、米国の小売店はクリスマス・シーズンが書き入れ時であり、この時期の売り上げ減少による年間の業績への影響は相対的に小さいと考えられます。しかし、今後も短期的には神経質な展開が続くと予想されます。

※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。

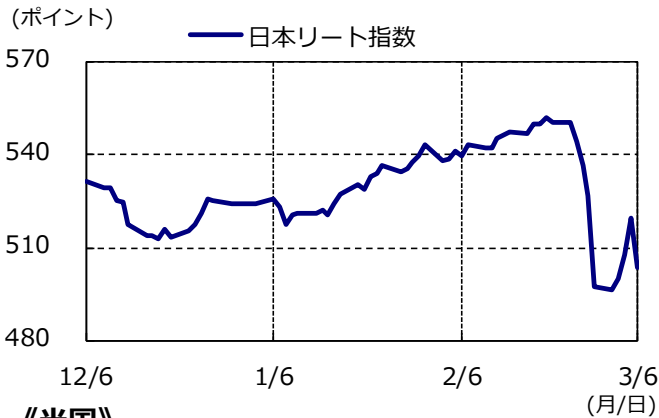
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

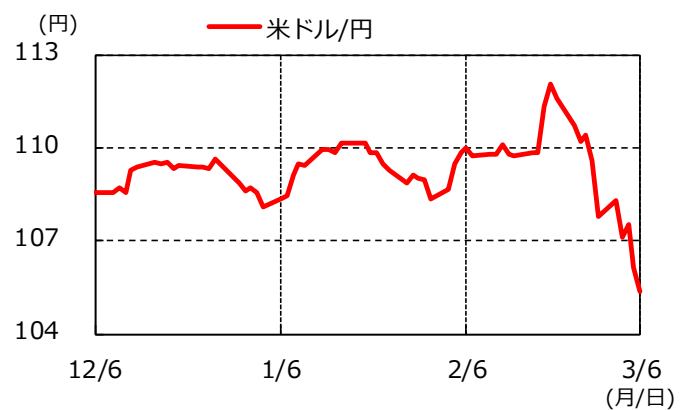
各国・地域別グラフ (2019/12/6~2020/3/6)

※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。

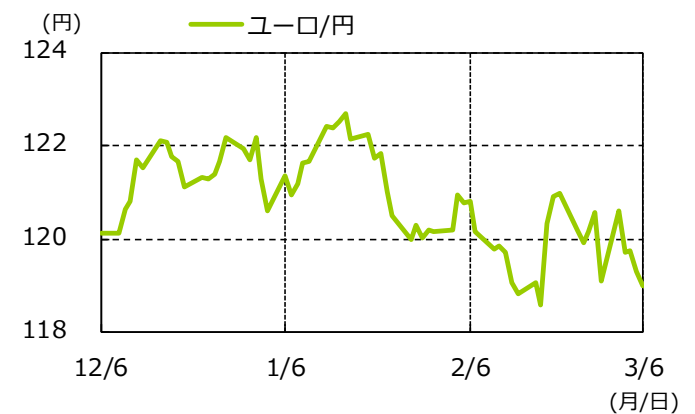
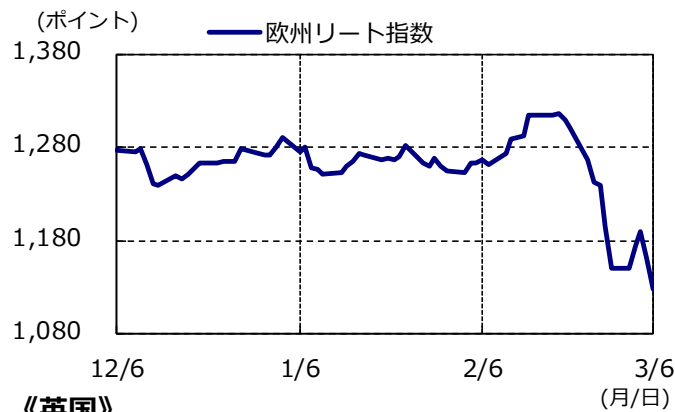
《日本》



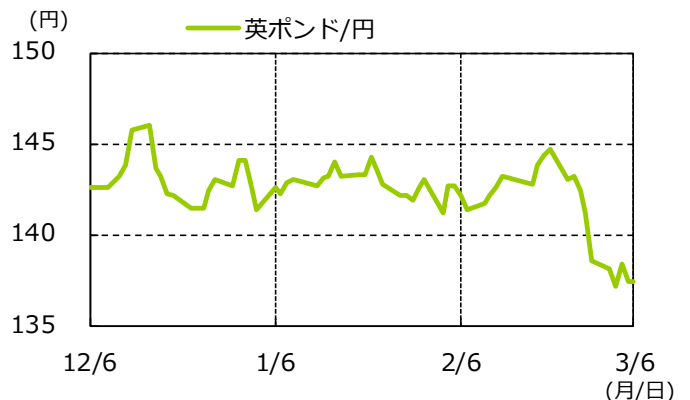
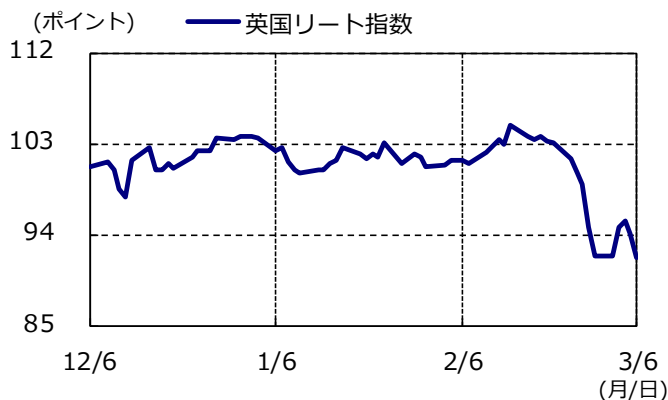
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

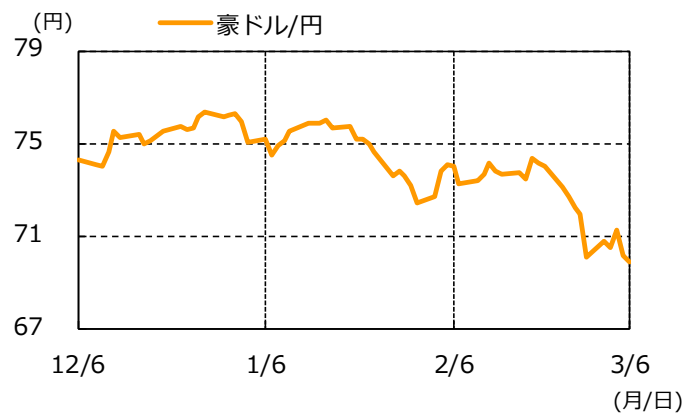


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

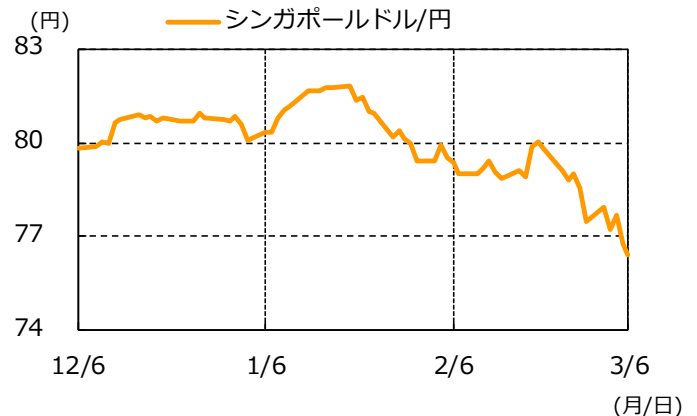
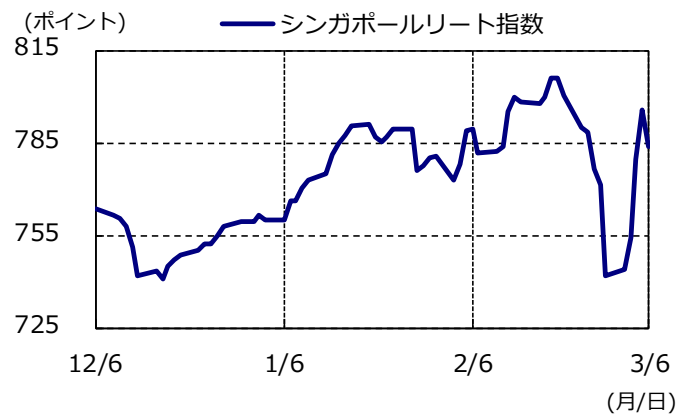
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

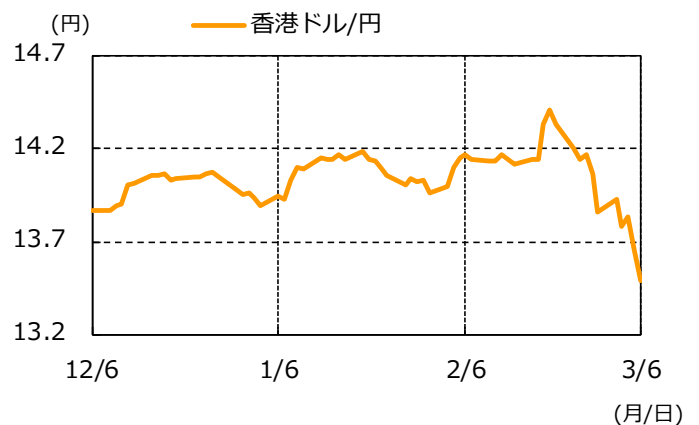
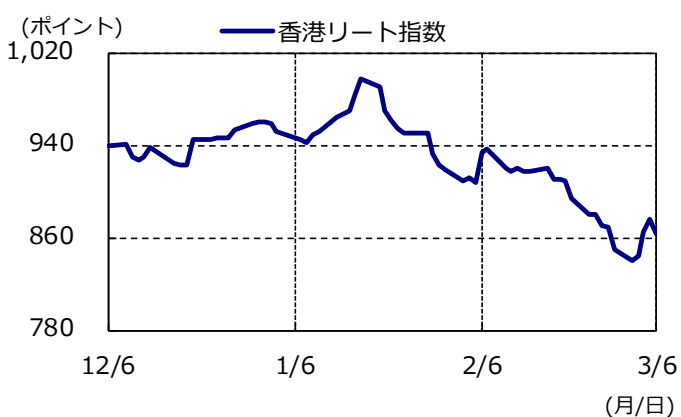
《豪州》



《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、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。