









## マーケットデータ (2019/12/6)

※リート平均配当利回りは2019年11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)	1,136.05	-1.0%				3.97
先進国 (除日本)	1,121.84	-0.9%				4.03
 日本	531.31	-1.6%			-0.01	3.42
 米国	1,485.50	-0.4%	米ドル	108.58 -0.8%	1.84	3.85
 カナダ	1,332.23	+0.1%	カナダドル	81.92 -0.6%	1.58	4.53
 欧州 (除英国)	1,276.58	+0.3%	ユーロ	120.12 -0.4%	-0.29	5.26
 英国	100.82	+1.3%	英ポンド	142.68 +0.8%	0.77	3.54
 豪州	934.27	-1.5%	豪ドル	74.29 +0.3%	1.13	4.44
 シンガポール	763.48	+0.9%	シンガポールドル	79.82 -0.3%	1.75	4.97
 香港	939.57	+0.5%	香港ドル	13.87 -0.9%	1.64	3.91

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：2019/9/6～2019/12/6】



【2004/3/31～2019/12/6】



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（2019/12/2～2019/12/6）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。前週から強気の地合いが維持され株式市場は上昇したものの、株式への資金シフトや債券利回りの上昇が逆風となり、リート市場は下落しました。市場上昇を背景とした公募増資の増加も短期的な需給悪化につながったものと考えられます。なお、日銀は12月2、3、5日にJ-REITを各12億円、買い入れました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。トランプ大統領が、ブラジルとアルゼンチンから輸入する鉄鋼とアルミニウムに対し追加関税を課すことを表明したことや、中国との通商協議の長期化を示唆したことを受けて、貿易問題に対する楽観的な見方が週前半には後退しました。週末には米中協議に関するトランプ大統領の前向きなコメントや、予想を大幅に上回る雇用統計の発表などがありましたが、リート市場への影響は限定的でした。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。トランプ大統領が中国との通商協議の長期化を示唆したことや、フランスが導入を決めた米IT企業などを対象としたデジタル課税への対抗措置として、米通商代表部が報復関税の導入を検討していると発表したことで、改めて貿易問題を巡るリスクが意識され週前半は下落しました。しかし、週後半には一転して米中協議への楽観的な見方が優勢になったことや、好調な雇用統計を受けた米株の反発が追い風となって、リート市場は反発しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。米中をはじめとする貿易問題への懸念から、リスク回避を目的とした売りが先行しました。RBA（オーストラリア準備銀行）は3日の理事会で、政策金利を過去最低の0.75%に据え置くと決定しました。週後半には米中協議進展への期待が高まり反発しましたが、週前半の下落を埋めるには至りませんでした。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港では、11月のPMI（購買担当者景気指数）が過去21年で最低となり、10月の小売売上高も前年同月比で24%減少するなど、デモの影響による厳しい経済環境を示す経済統計が相次いで発表されたことを背景に、週前半は下落しました。しかし、米中貿易交渉の進展についてのトランプ大統領の発言や、中国国務院が米国産農作物に対する追加関税の適用を除外するとの報道により、週後半は反発しました。シンガポール市場も、週後半にかけて上昇しました。

## トピックス

### ■広がる香港デモの影響（アジア）

逃亡犯条例の改正案への反対をきっかけとした民主化デモが続いている香港で、経済への影響が深刻化しています。12月2日に発表された10月の小売売上高は、前年同月比で24%減少し、前月の同18%減からマイナス幅が拡大しました。2桁台の減少は4カ月連続で、24%減は統計開始来、最悪の落ち込みです。香港経済の減速により香港人が消費を抑制していることに加え、中国本土を含む域外からの訪問者が、抗議デモによる混乱の影響で前年同月比8月39%減、9月34%減、10月は44%減と大きく減少していることが、高級ブランド品などの売上をとりわけ厳しいものになっています。香港では、12月のクリスマスに続き、1月末には旧正月による商戦期を控えており、この時期の売上への各小売業者の依存度は大きくなっています。デモの長期化・激化により年末年始商戦の売上が引き続き低迷すれば、高額の賃料に耐えきれなくなった小売店舗の閉鎖が相次ぐことも懸念されています。狭い土地に多くの人が住み、中国を含め世界中から多数の観光客が訪れるという不動産にとっての構造的な好条件はあるものの、中国の一方独裁体制を根本から揺るがしかねない民主化要求に対しては、歩み寄り難しいと見られており、混乱は更に長期化する可能性があります。小売業者や不動産業者が、難しい判断を迫られる局面が続くそうです。

※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

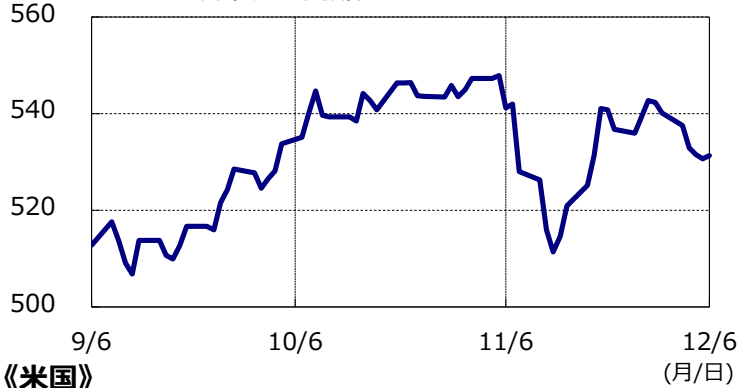
## 各国・地域別グラフ (2019/9/6~2019/12/6)

※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》

(ポイント)

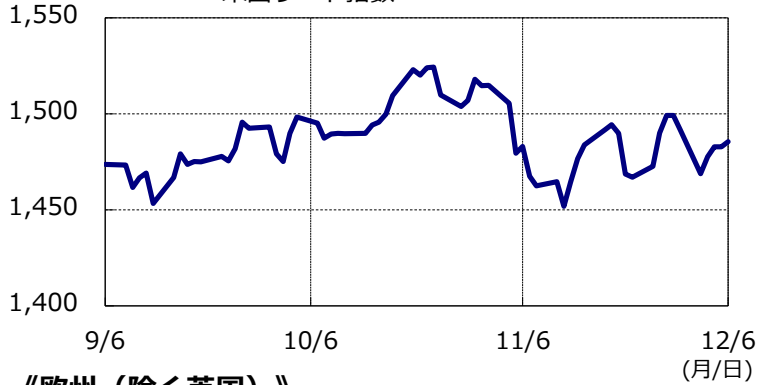
— 日本リート指数



### 《米国》

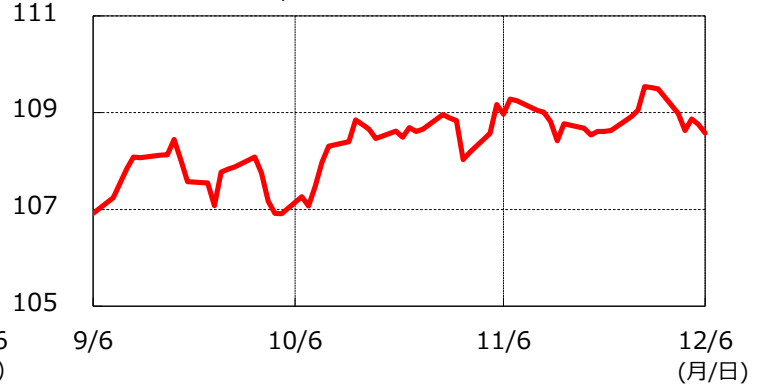
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

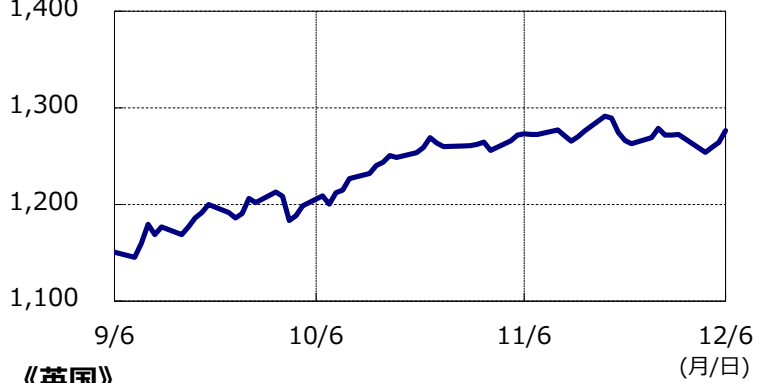
— 米ドル/円



### 《欧州 (除く英国)》

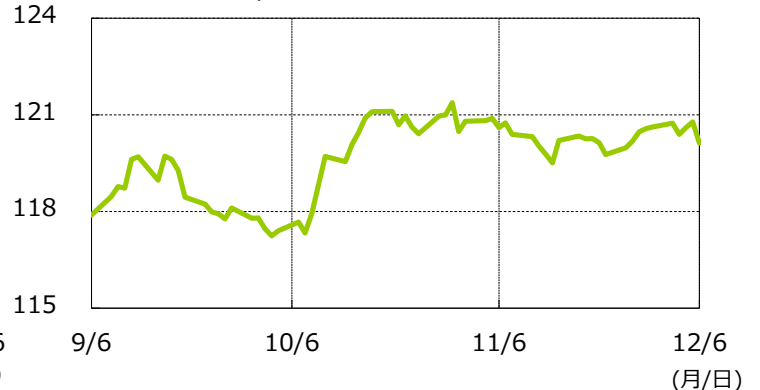
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

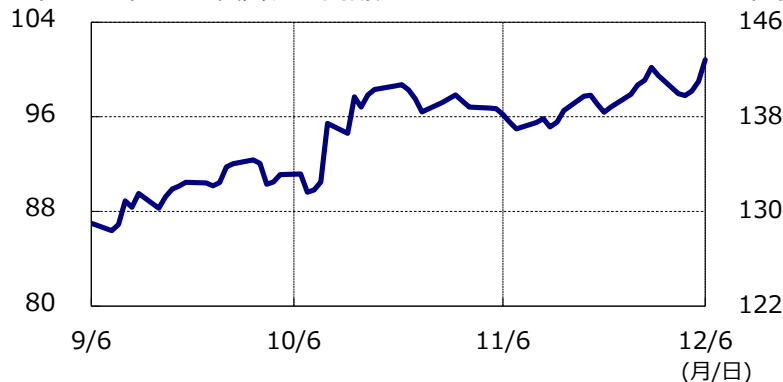
— ユーロ/円



### 《英国》

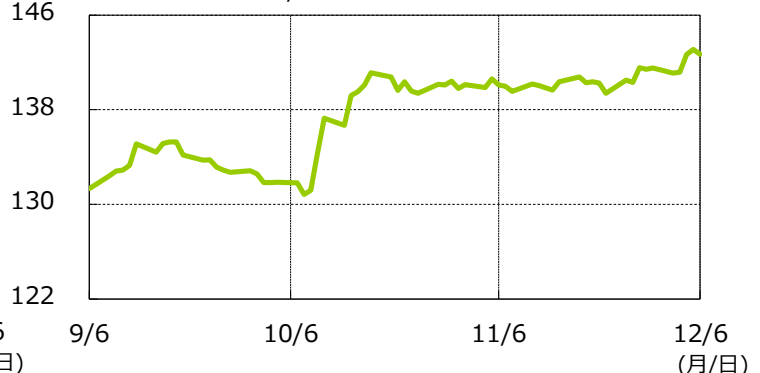
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

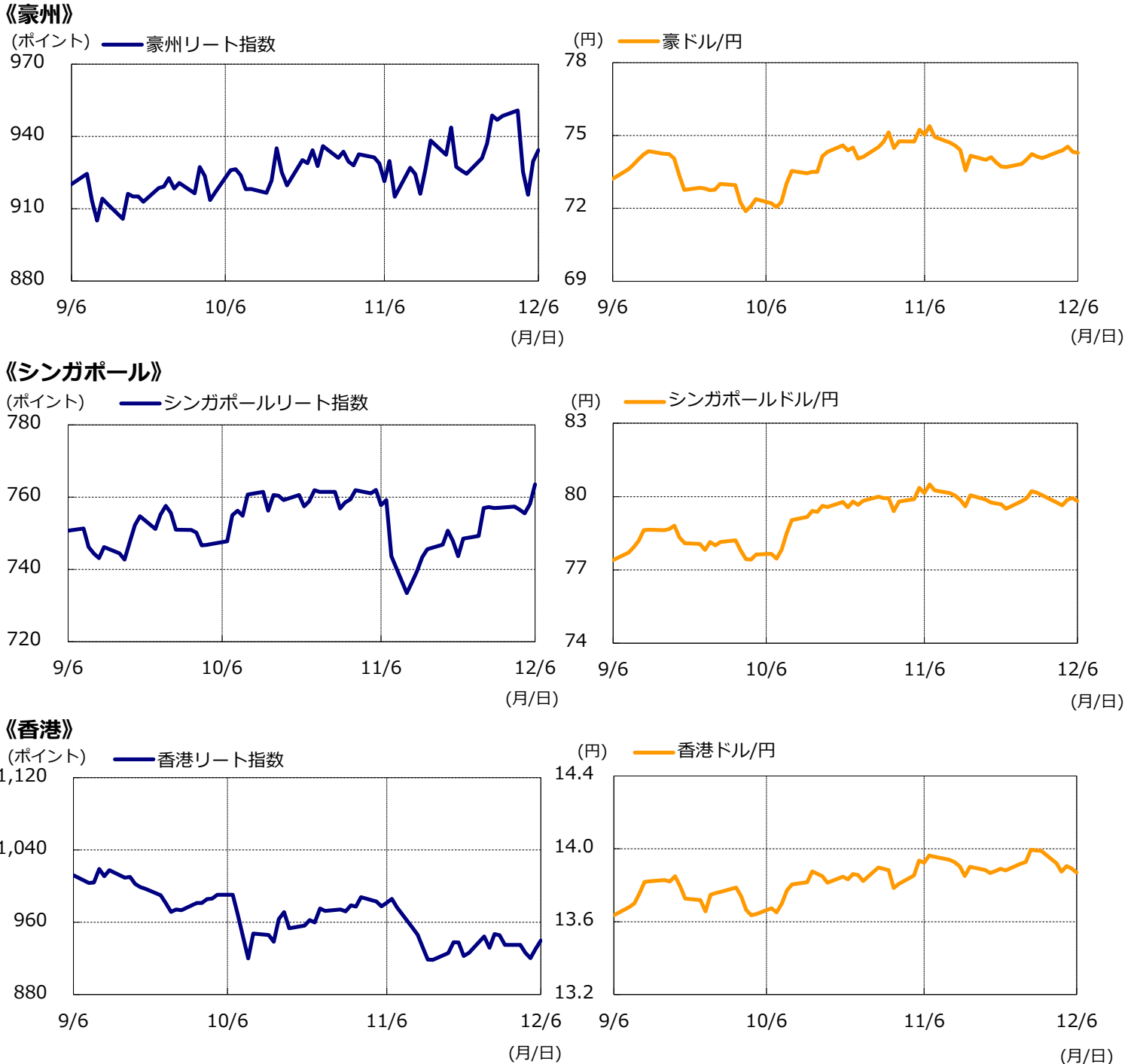
— 英ポンド/円



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



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・ホールディングズ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。