









マーケットデータ (2020/2/7)

※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)	1,169.01	+2.2%				3.95
先進国 (除日本)	1,155.24	+2.4%				4.01
 日本	543.09	-0.1%			-0.04	3.42
 米国	1,522.63	+1.6%	米ドル	109.77 +1.3%	1.58	3.84
 カナダ	1,383.83	+1.8%	カナダドル	82.46 +0.7%	1.33	4.41
 欧州 (除英国)	1,262.71	+0.5%	ユーロ	120.16 +0.0%	-0.39	5.20
 英国	101.14	+0.3%	英ポンド	141.42 -1.2%	0.57	3.47
 豪州	975.25	+0.7%	豪ドル	73.24 +1.1%	1.04	4.50
 シンガポール	782.11	+0.2%	シンガポールドル	78.98 -0.5%	1.68	4.85
 香港	936.96	+1.8%	香港ドル	14.14 +1.3%	1.43	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

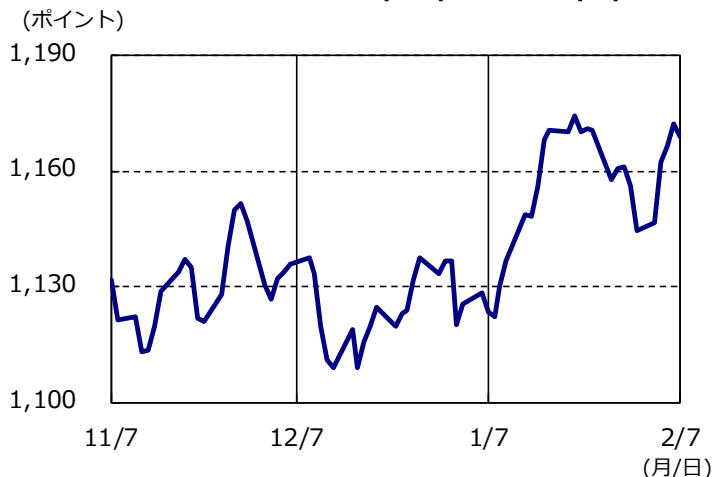
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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。

リート市場の動き

【直近3カ月間：2019/11/7～2020/2/7】



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。

【2004/3/31～2020/2/7】



マーケット動向（2020/2/3～2020/2/7）

【日本】

J-REIT市場は前週比ほぼ変わらずとなりました。前週末に米国株式市場が下落したことから、週初はJ-REIT市場も急落して始まりました。週中以降は、今後の景気対策への期待から市場全体がリスクオンとなったものの、国内金利の上昇などでJ-REIT市場の投資妙味が低下したことなどから上昇は小幅にとどまりました。なお、日銀は、3日にJ-REITの買い入れを12億円実施しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週初は、前週末の下落の反動や、各種経済指標および第4四半期の企業決算が概ね良好だったことなどから上昇して始まりました。週中以降は、今後の景気対策への期待から市場がリスクオンに傾くなか、これまで新型コロナウイルスの影響が懸念されて売られていた小売リートやホテルリートなどが上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。週初は米国市場が反発して始まったことで連れ高となりました。週中以降も、新型コロナウイルス拡大に対して中国政府が景気対策を講じるとの期待から上昇基調を辿りました。また、産業施設を保有するベルギーのリートが好決算を発表したことで上昇に寄与しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週初は、前週末の米国市場の急落を受けて下落して始まったものの、中国政府の経済対策期待などから反発しました。週中にはRBA（豪州準備銀行）が政策金利を据え置いたものの、市場予想通りだったため、特に市場の反応は見られず週末にかけてもみ合いの動きとなりました。なお、コアロジック社の1月豪主要都市の住宅価格は2017年以來の伸び率となりました。特に、メルボルンやシドニーといった主要都市での価格上昇が全体の回復を支えました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。週初は、春節休場明けの中国株式市場の急落を受けて下落して始まりました。特に、香港市場は新型コロナウイルスによる経済停滞懸念から大きく下落しました。週中からは中国政府の経済対策期待から大きく反発する展開となりました。香港の2019年GDP成長率は、デモによる社会不安などの影響で▲1.2%と、リーマンショック後の2009年以來10年ぶりのマイナス成長となりました。

トピックス

■豪州リート市場の2019年の振り返りと2020年の展望

2019年の豪州リートは、世界的な金融緩和政策を背景に上昇しました。年初は、前年にFRBの金融引き締め懸念から急落した反動で大きく上昇して始まりました。その後もFRBが引き締め姿勢を転換したことで上昇基調を辿りました。米中貿易摩擦の不透明感から調整したものの、5月に実施された総選挙で与党自由党の勝利を好感し、7月までに最高値を更新する展開となりました。8月上旬にトランプ米政権が対中追加関税を発表したため米中貿易摩擦の悪化や中国経済の鈍化による豪州経済へ不安から上値の重い展開となり、12月には豪州の山火事の拡大が悪材料となりやや軟調な動きのなかで年内の取引を終えました。

2020年は、引き続き米中貿易摩擦の動向および中国経済の鈍化が注目されるほか、新型コロナウイルスによる世界経済のインパクトにも注意を払う必要があります。グローバル経済の鈍化に加えて山火事による豪州経済への影響もあるため、RBAは昨年に続き政策金利を引き下げると見られています。不動産市場は、豪州の住宅価格が反転したことはプラス材料で、低金利環境が続くなかで住宅価格の上昇が続く見込みです。シドニーやメルボルンなどの主要都市のオフィス市場も空室率が低位でファンダメンタルズは良好です。ただし、豪州でも実物店舗での販売が不振のため、収益が悪化している商業施設には売り圧力が強まる見られています。

※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。

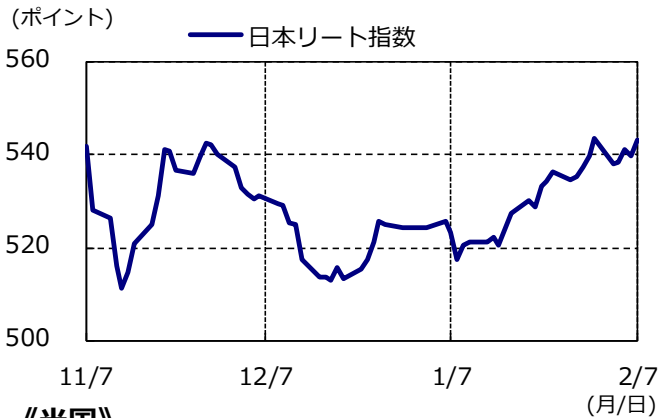
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

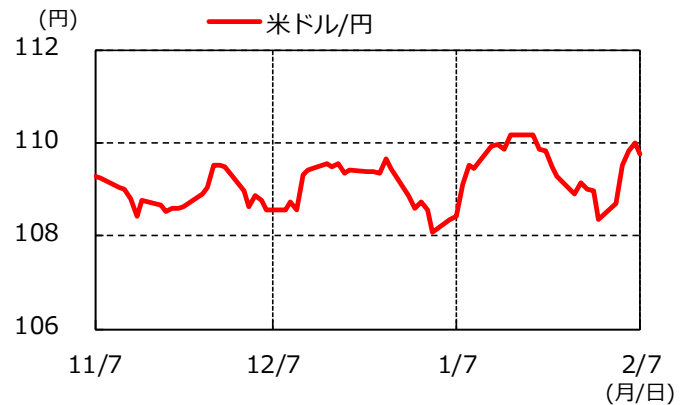
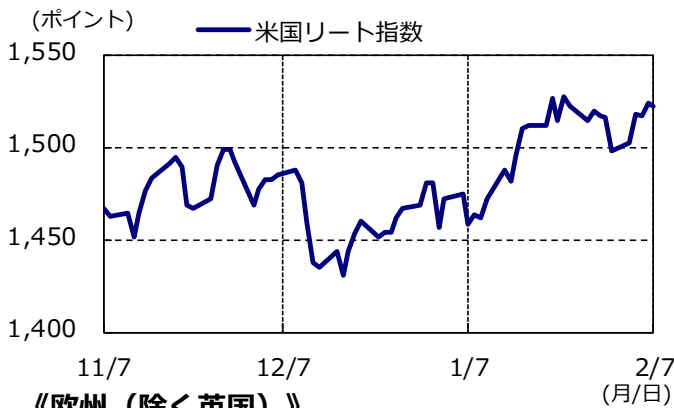
各国・地域別グラフ (2019/11/7~2020/2/7)

※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。

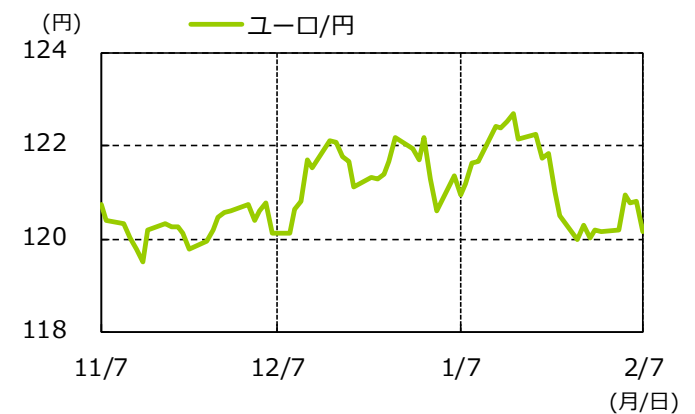
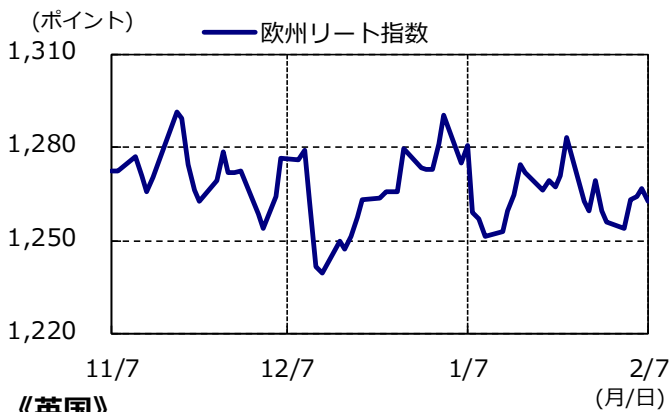
《日本》



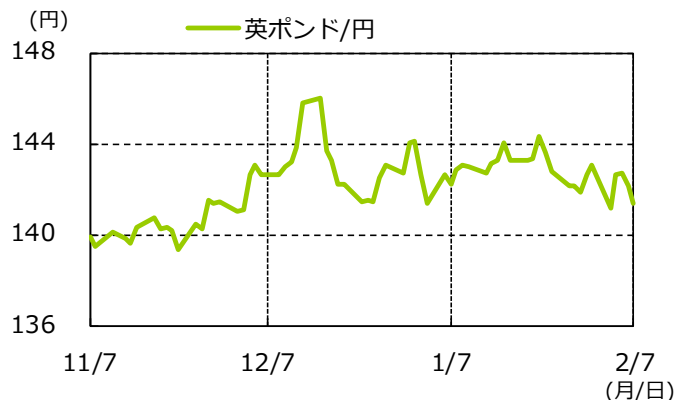
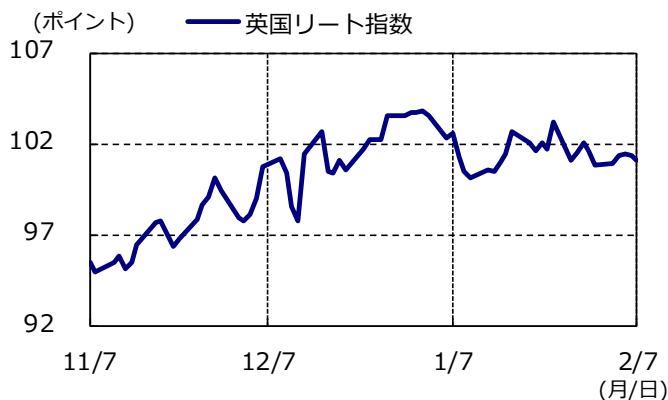
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

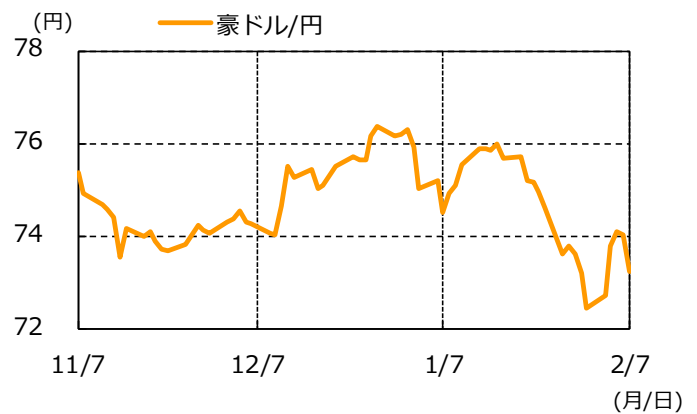


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

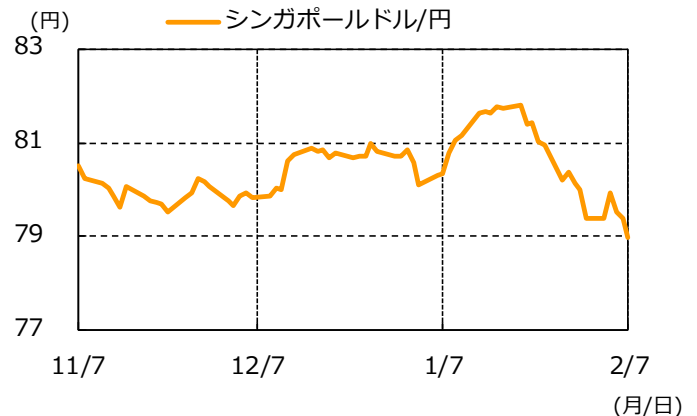
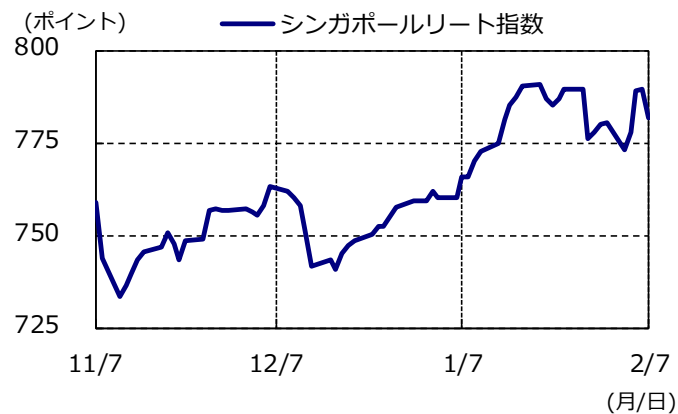
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

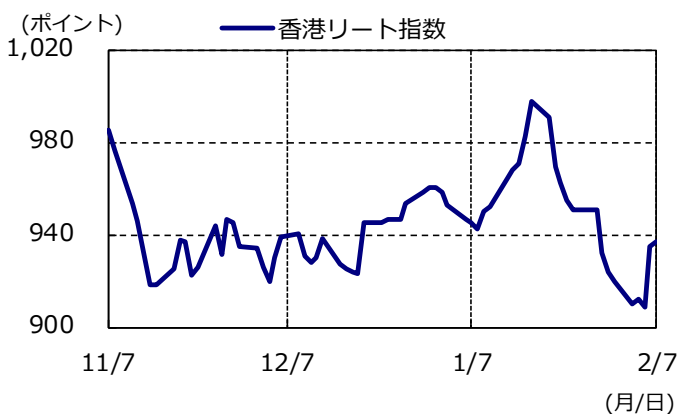
《豪州》



《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。