









マーケットデータ (2020/2/14)

※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)	1,203.21	+2.9%				3.95
先進国 (除日本)	1,191.64	+3.2%				4.01
 日本	547.66	+0.8%			-0.03	3.42
 米国	1,574.22	+3.4%	米ドル 109.77	+0.0%	1.58	3.84
 カナダ	1,404.55	+1.5%	カナダドル 82.84	+0.5%	1.37	4.41
 欧州 (除英国)	1,315.72	+4.2%	ユーロ 118.83	-1.1%	-0.40	5.20
 英国	104.91	+3.7%	英ポンド 143.17	+1.2%	0.63	3.47
 豪州	997.12	+2.2%	豪ドル 73.68	+0.6%	1.05	4.50
 シンガポール	798.67	+2.1%	シンガポールドル 78.85	-0.2%	1.66	4.85
 香港	917.54	-2.1%	香港ドル 14.12	-0.2%	1.38	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。

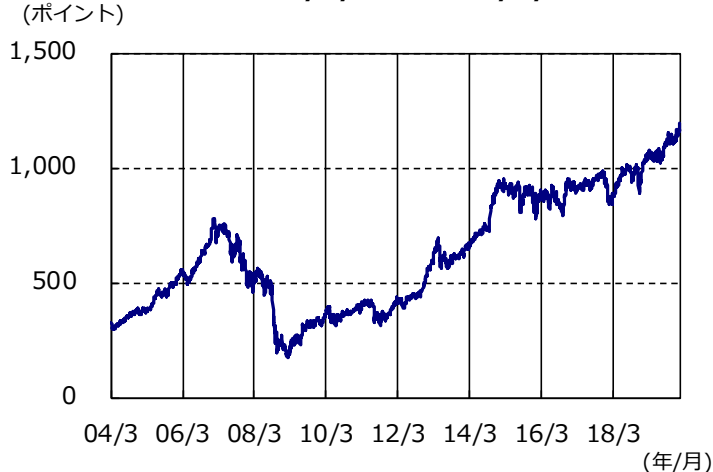
※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

リート市場 (S&P 先進国リート指数 (含日本)) の動き

【直近3カ月間：2019/11/14～2020/2/14】



【2004/3/31～2020/2/14】



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（2020/2/10～2020/2/14）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。新型コロナウイルスの感染拡大に対する懸念などからリスクオフとなり下落する場面がありましたが、国内金利の低下などにより相対的に分配金利回りの高いJ-REIT市場に買いが入りました。この週は日銀はJ-REITの買い入れを見送りました。なお、2月11日の日本市場は祝日休場でした。

【米国】

米国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による経済への悪影響が意識される場面がありましたが、堅調な企業業績や経済指標などを背景にリートは買われ、上昇しました。セクター別では、商業・小売、ホテル・レジャーセクターが小幅上昇となる一方、インフラストラクチャーセクターが大幅に上昇しました。

【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受け、欧州中央銀行(ECB)による低金利政策がより長期間にわたるとの観測が広がったことや、中国政府によるインフラ投資など経済支援策の実施に対する期待感などから、リートは買われました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。中国政府が実施していた企業活動や移動の制限が一部解除されるなど、新型コロナウイルスを巡る懸念後退や、同国リートで時価総額最大のグッドマン・グループが2020年6月期の業績計画を上方修正する好決算を発表したことなどを背景に上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場は下落、シンガポール市場は上昇しました。香港市場では、リンクリートが英小売リートのイントゥ・プロパティーズへの資金調達計画に参画しないとしたことなどが嫌気されました。シンガポール市場では、中国政府が実施していた企業活動や移動の制限が一部解除されるなど新型コロナウイルスを巡る懸念後退などから上昇しました。

トピックス

■米商業施設リートの再編（米国）

米商業施設リート最大手のサイモン・プロパティ・グループは、同業のトーブマン・センターズの資産を約36億ドルで買収することで合意したと発表しました。ここ数年、ショッピングモールリートは、オンライン小売業者との競争や消費者ニーズの多様化などを背景とした小売テナントの撤退や閉鎖に直面しています。2月にも米大手百貨店のメイシーズは、今後3年間で125店舗を閉鎖する計画を発表しました。ショッピングモールリートをめぐる厳しい環境下において、各リートは、テナントの入れ替えにとどまらず、施設を小売り施設から複合施設に転換し、キャッシュフローを拡大させようという取り組みが活発になっています。具体的には、映画館やリラクゼーション施設などのエンターテインメント、サービス施設の併設や、ホテル、オフィススペースへの転換によって複合施設として再生を図っています。なかでもサイモン・プロパティ・グループは昨年9月に経営破綻したフォーエバー21の買収も発表しており、既存テナントの立て直しにも注力しています。トーブマン・センターズは、ビバリーヒルズやショートヒルズなどの高級住宅地にショッピングモールを保有しており、資金力のあるサイモン・プロパティ・グループとの合併によって開発加速など相乗効果も期待されます。

※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。

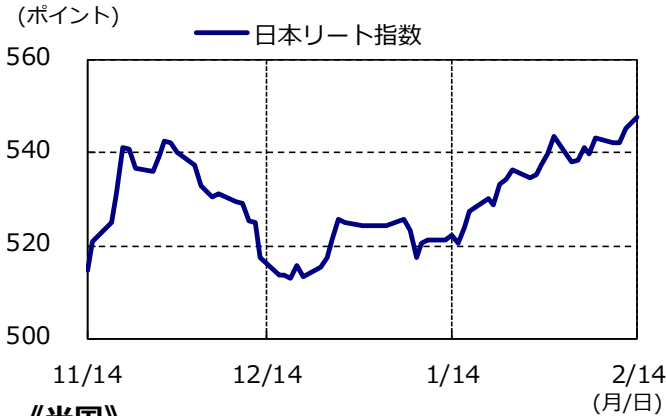
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

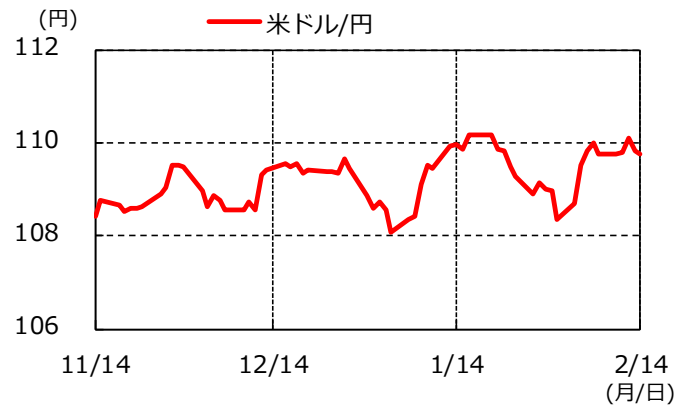
各国・地域別グラフ (2019/11/14~2020/2/14)

※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。

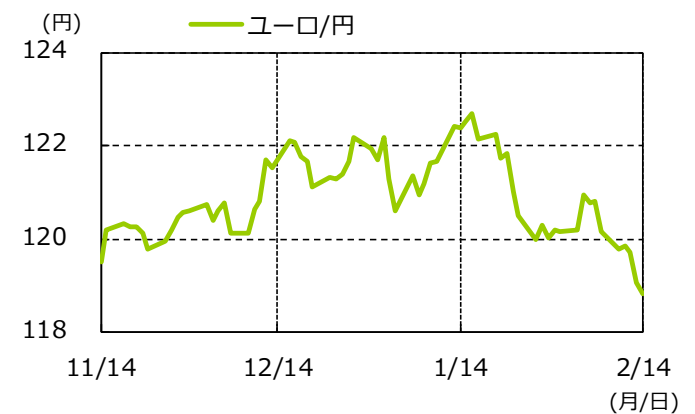
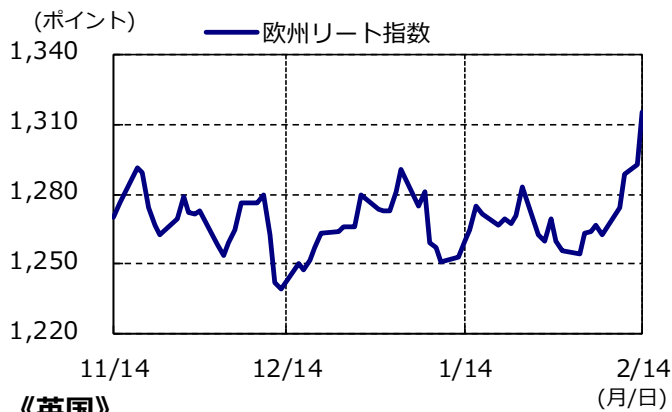
《日本》



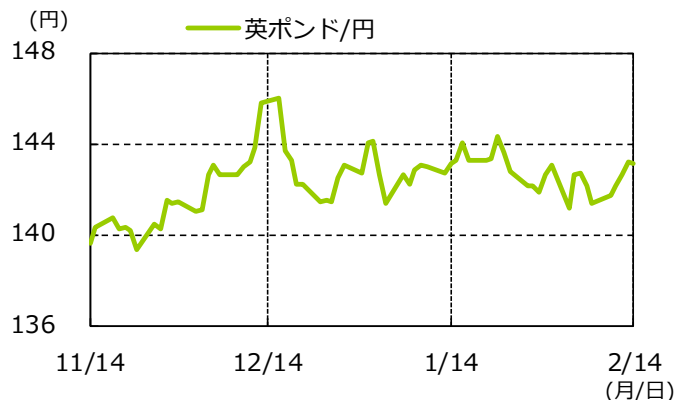
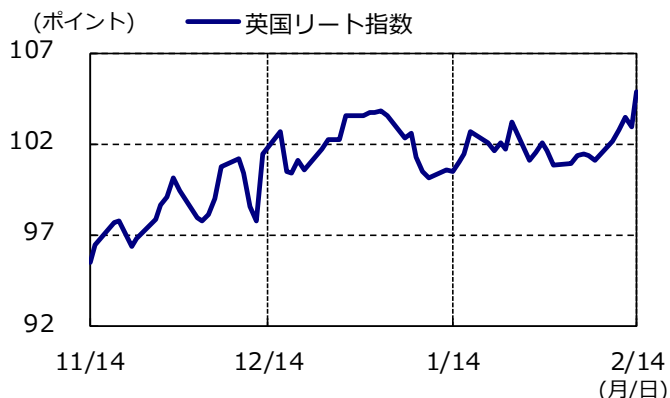
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

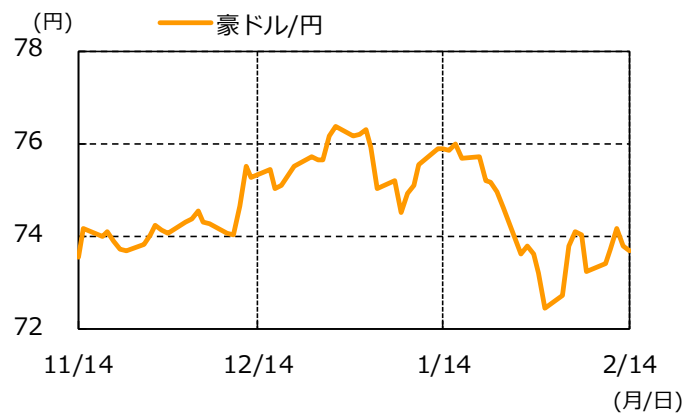


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

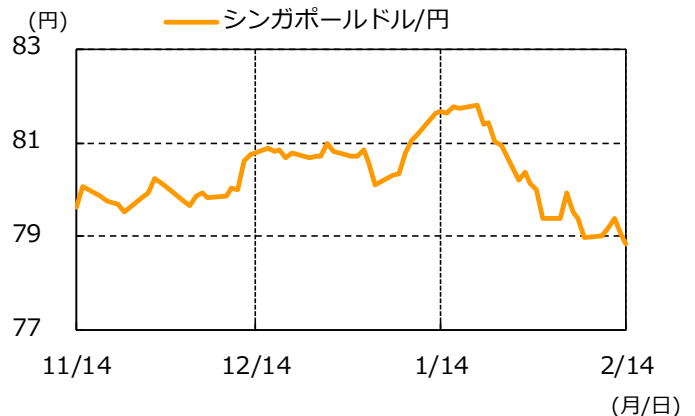
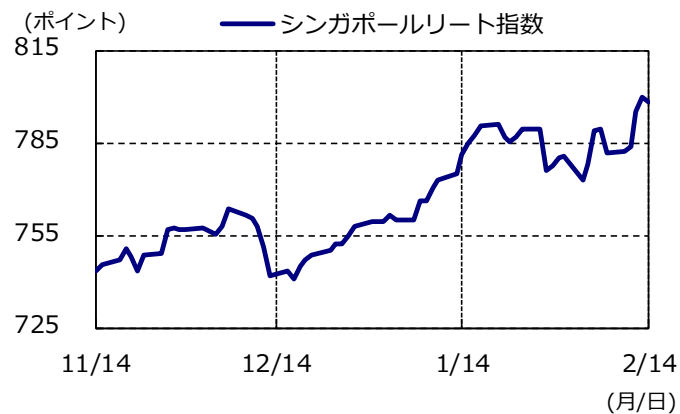
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

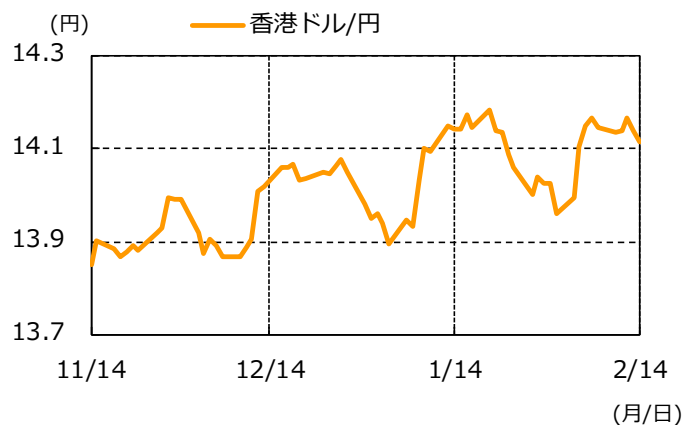
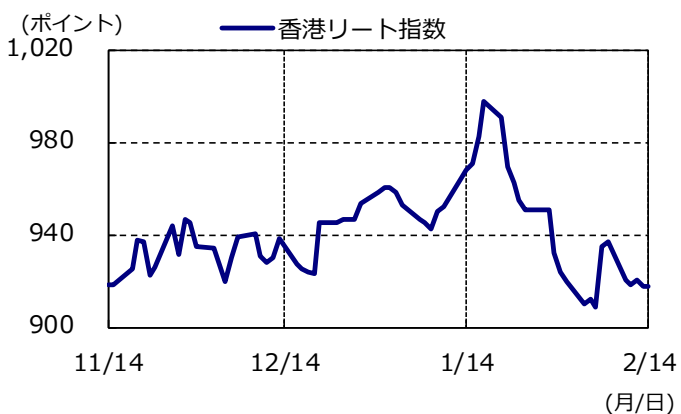
《豪州》



《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。