









マーケットデータ (2020/2/28)

※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)	1,046.72	-14.4%				3.95
先進国 (除日本)	1,031.82	-14.9%				4.01
 日本	497.41	-9.6%			-0.15	3.42
 米国	1,380.03	-12.6%	米ドル	107.77 -3.4%	1.15	3.84
 カナダ	1,308.55	-7.8%	カナダドル	80.13 -5.1%	1.13	4.41
 欧州 (除英国)	1,149.68	-11.7%	ユーロ	119.11 -1.6%	-0.61	5.20
 英国	91.95	-10.9%	英ポンド	138.63 -4.2%	0.44	3.47
 豪州	924.17	-8.0%	豪ドル	70.13 -5.2%	0.82	4.50
 シンガポール	741.96	-7.3%	シンガポールドル	77.46 -3.0%	1.37	4.85
 香港	850.03	-5.0%	香港ドル	13.86 -3.3%	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

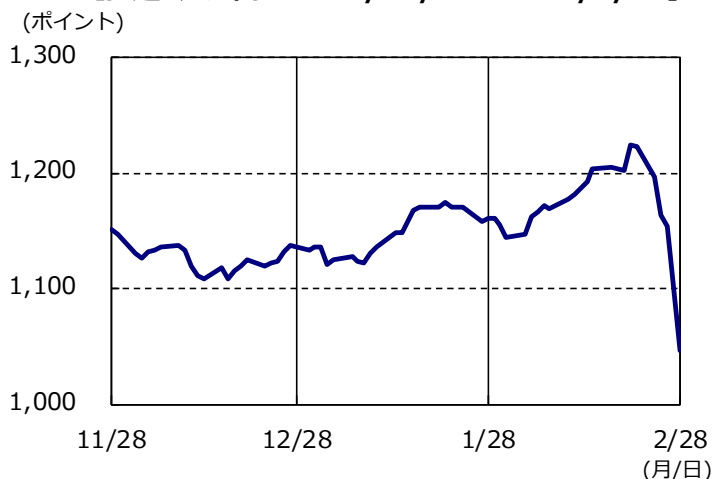
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/11/28～2020/2/28】



【2004/3/31～2020/2/28】



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（2020/2/24～2020/2/28）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。新型コロナウイルスの感染が世界各地で確認されるなか、国内外の株式市場が連日で急落したことが投資家心理を冷やしました。また、コンサートなどのイベント自粛や企業活動の遅延などによる経済悪化への懸念も広がり、幅広い銘柄が売られました。日銀は26、27、28日に各12億円のJ-REIT買い入れを実施しました。なお、2月24日の日本市場は祝日休場でした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。新型コロナウイルスの感染拡大などを受けて株式市場が大幅に調整したことなどから、前半はホテル・レジャーセクターなど新型コロナウイルス感染拡大による影響を受けやすいリートが、後半は直近パフォーマンスが良かったセクターが売られる展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。イタリアを中心に欧州でも感染が拡大したことなどを受けて、経済への打撃が大きくなるとの懸念が強まり、投資家心理を冷やしました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。オーストラリアのモリソン首相が、新型コロナウイルスは世界的なパンデミックのリスクが高いとの見方を示すなど、感染拡大に対する懸念が強まったことに反応しました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。新型コロナウイルス感染拡大を巡り中国政府が景気への打撃を抑えるための対策を強化すると表明したものの、中国本土以外での感染者と死者の急増が嫌気されました。香港の陳茂波（ポール・チャン）財政官は26日、1200億香港ドル（約1兆6700億円）規模の景気対策を盛り込んだ予算案を発表しました。アジアリート市場の下落幅は欧米に比べ小幅となりました。

トピックス

■ リート規則の改正（アジア）

フィリピンで2009年に施行されたリート法の規則が今年1月に改正されました。本改正は規則を緩和するもので、フィリピンリート市場の活性化が期待されています。具体的には、リート法が定める上場1年目の最低浮動株比率40%、3年以内に67%という現行の要件について、1年目を33%に引き下げました。また、リートを付加価値税（VAT）の免除対象とし、上場基準も緩和し、最低払込資本金を5億ペソから3億ペソに引き下げました。フィリピンでは、リート法の施行から既に10年が経過していますが、3分の2以上の浮動株比率という要件によって実質的な支配権を保有することができないため、フィリピンの大手企業の多くはリートを活用していない状況です。最低浮動比率については1年目に限り要件を緩和するものですが、上場基準の緩和措置により、不動産市場への資金流入や各社の資金調達力の向上が期待されます。すでにフィリピンの不動産最大手であるアヤラ・ランドはリートの上場計画発表しており、そのほかの不動産開発会社等もリートの上場を計画していると報道されるなど活性化の兆しも見られます。

※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。

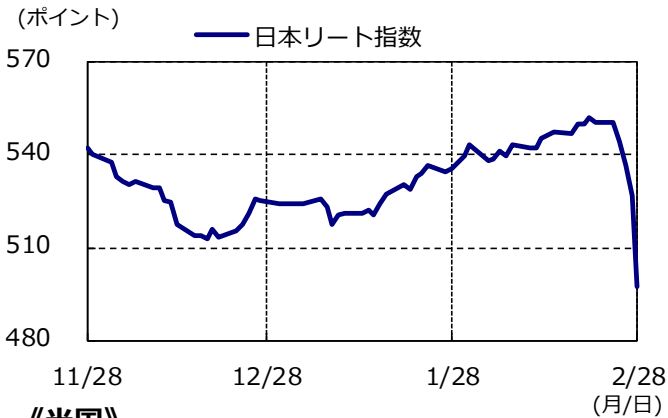
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

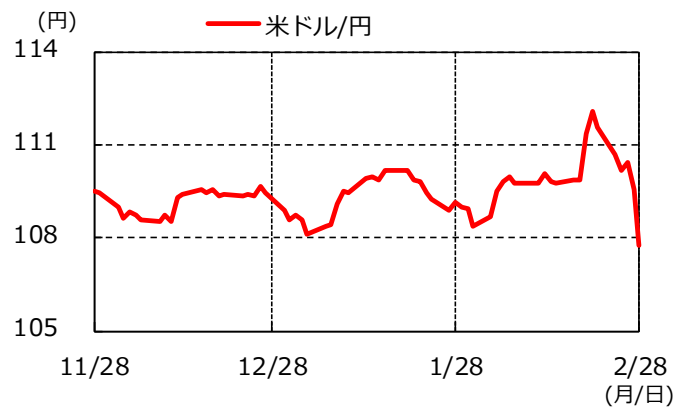
各国・地域別グラフ (2019/11/28~2020/2/28)

※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。

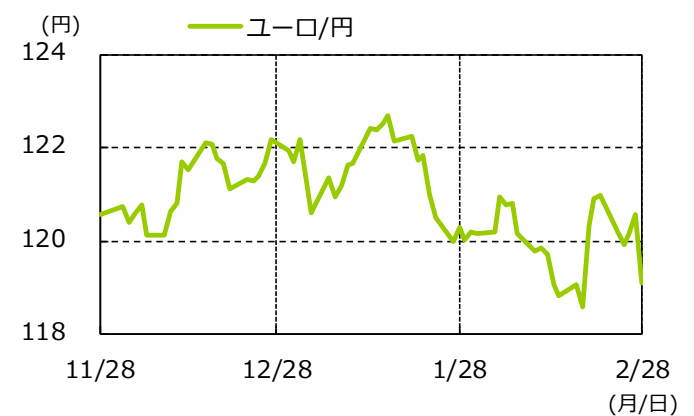
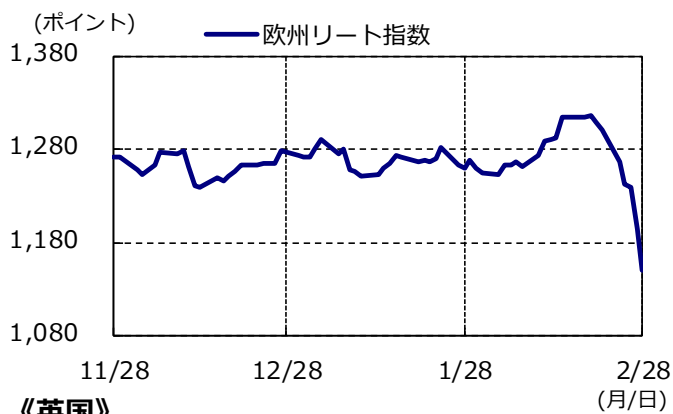
《日本》



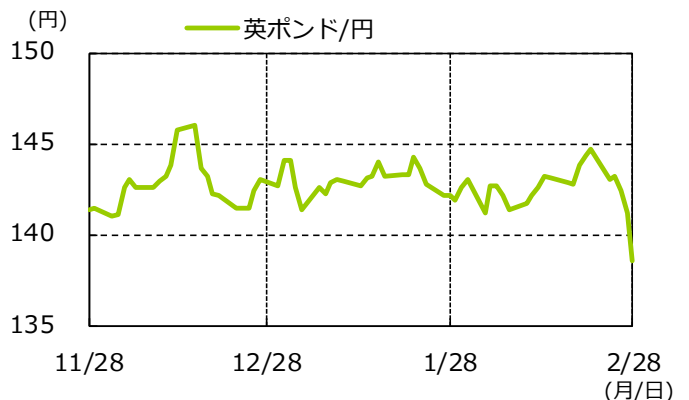
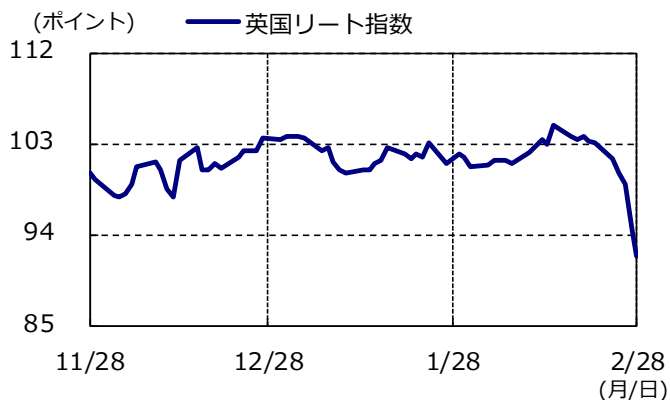
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

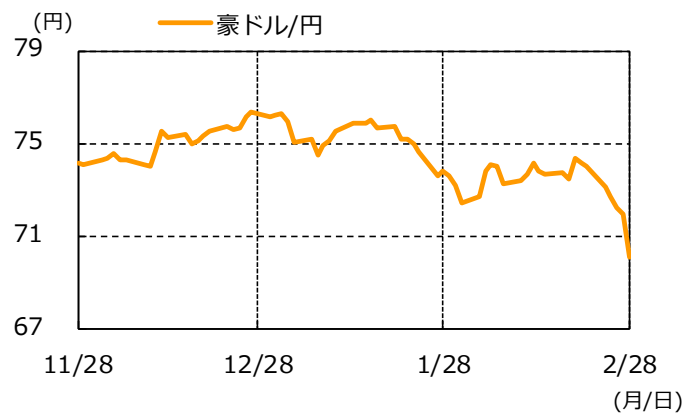


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

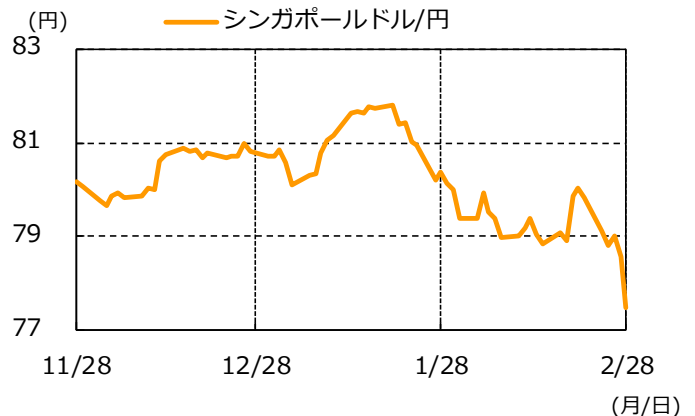
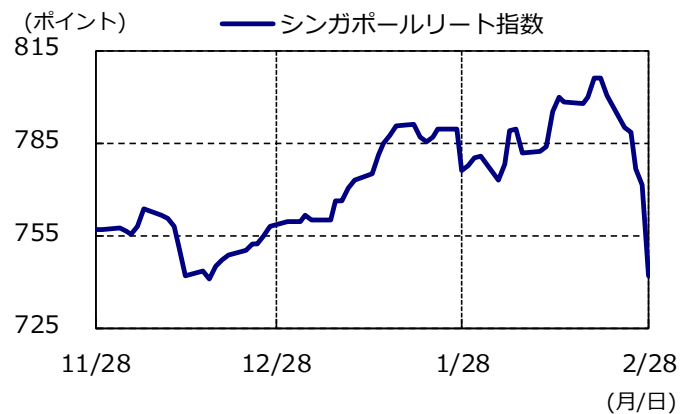
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

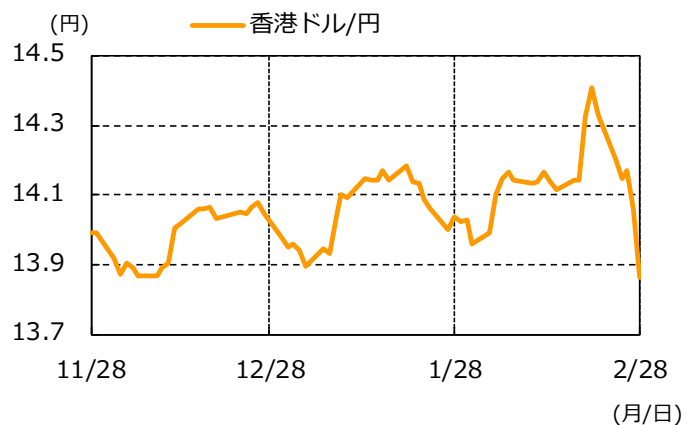
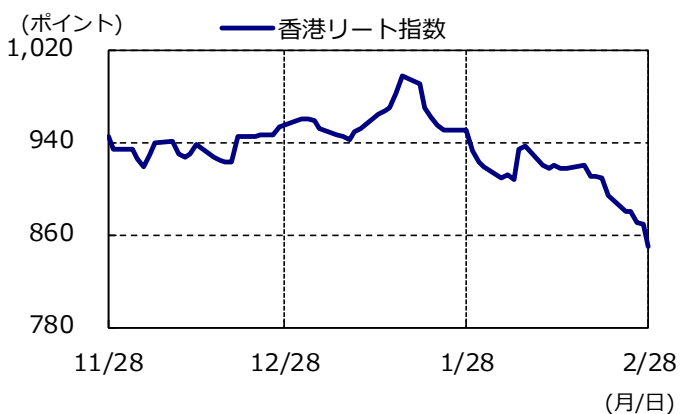
《豪州》



《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。