









マーケットデータ (2020/3/13)

※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)	909.24	-13.8%				4.33
先進国 (除日本)	905.00	-12.9%				4.39
 日本	393.81	-21.8%			0.05	3.79
 米国	1,239.49	-13.0%	米ドル	107.96 +2.5%	0.96	4.19
 カナダ	1,156.44	-15.7%	カナダドル	78.03 -0.9%	0.85	4.72
 欧州 (除英国)	864.57	-23.3%	ユーロ	119.06 +0.1%	-0.54	5.75
 英国	79.05	-14.0%	英ポンド	132.25 -3.8%	0.41	3.94
 豪州	798.87	-13.6%	豪ドル	66.55 -4.8%	0.98	4.88
 シンガポール	681.41	-13.1%	シンガポールドル	76.29 -0.2%	1.46	5.26
 香港	842.85	-2.4%	香港ドル	13.81 +2.4%	0.75	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：2019/12/13～2020/3/13】



【2004/3/31～2020/3/13】



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（2020/3/9～2020/3/13）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。OPEC（石油輸出国機構）プラスでの交渉決裂による原油価格急落や、トランプ米大統領が新型コロナウイルスの感染拡大防止策として英国を除く欧州からの入国禁止措置を行うと発表したことにより世界経済の停滞懸念が高まったことなどが下落要因となりました。なお、日銀は先週は11日を除き連日12億円のJ-REIT買い入れを実施しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。原油価格急落や新型コロナウイルスの感染拡大による景気後退が懸念されるなか、トランプ大統領が給与減税などを含む包括的な経済支援策を発表するとの報道が好感され買われる場面があったものの、その経済政策の実現性への不透明感が意識され、米国REITは売りが優勢となりました。週末にかけては、新型コロナウイルスの感染拡大を受けてNYダウが大幅下落し、投資家心理が悪化したことなどから米国REITも大きく売られました。セクター別には、欧州から米国への入国禁止措置が嫌気され、ホテルが特に下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場ともに下落しました。原油価格急落が嫌気されたほか、米国による欧州からの入国禁止措置による経済停滞懸念などが下落要因となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。原油価格急落や新型コロナウイルスの感染拡大による景気後退リスク、米国市場の大幅下落などが下落要因となりましたが、金曜は豪州の財政支出期待などで下げ止まりました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場とも下落しました。原油価格急落や新型コロナウイルスの感染拡大による景気後退リスク、米国市場の大幅下落などが下落要因となりました。年初来大きく下落していた香港市場の下落は限定的となりました。

トピックス

■新型コロナウイルス感染拡大による足元の下落とリーマン・ショックの比較

新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴い、移動制限や消費の減少などによる景気後退リスクが高まっています。3月12日にはダウ平均株価が1日で2,000ドル以上急落するなど、2月下旬から世界的に株価が大幅下落していることから、世界金融危機（いわゆるリーマン・ショック）と比較する向きもあります。

世界株式市場をセクター別で見ると、リーマン・ショックの下落局面（2008年8月29日～2009年2月27日）の不動産セクターの下落率は、金融セクターに続く第2位だった一方、今回の下落局面（2020年2月19日～2020年3月13日）においては11セクター中第9位となっていることから、相対的なディフェンシブ性が発揮されていると考えられます。これは、リーマン・ショックの発端となった低所得者向け不動産ローンの信用破綻が不動産セクターに直結したものであったのに対し、今回は公衆衛生上の危機が発端であり、不動産セクターに直結したものでないことなどが理由として考えられます。

また、米国リートをセクター別で見ると、リーマン・ショック時には比較的堅調だったヘルスケアセクターが、今回の下落局面ではホテルセクターに次ぐ下落率第2位となっています。これは、新型コロナウイルス感染拡大により、高齢者住宅の入居率低下が懸念されたことなどが理由として考えられます。一方、住宅やセルフストレージ（個人向けレンタル収納スペース）、データセンターといったセクターは、感染拡大による入国制限などの影響を受けにくいと考えられることなどから、今回の下落局面における下落率は相対的に小さくなっています。

※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。

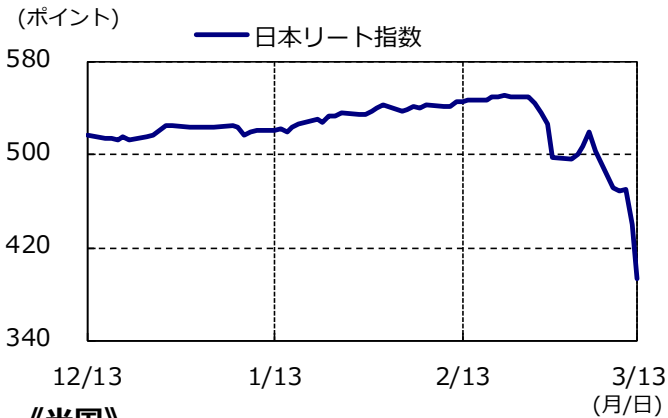
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

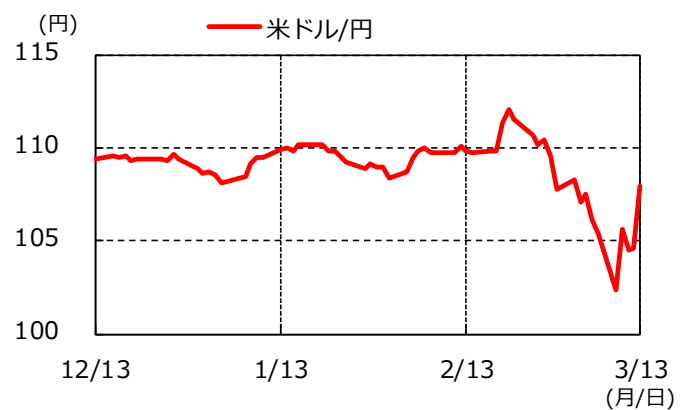
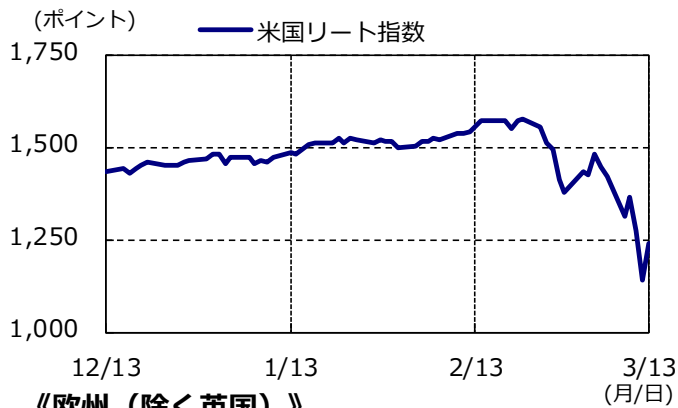
各国・地域別グラフ (2019/12/13~2020/3/13)

※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。

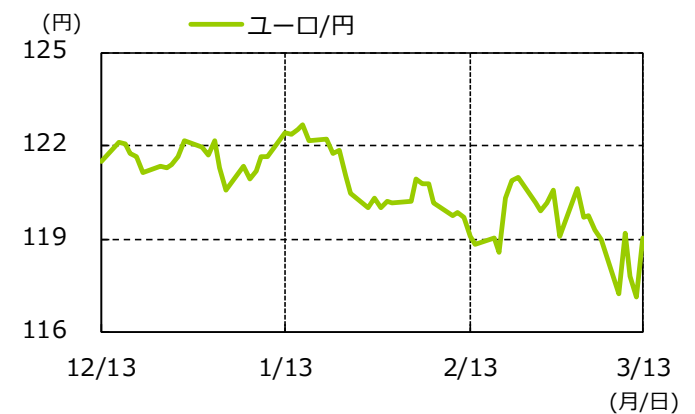
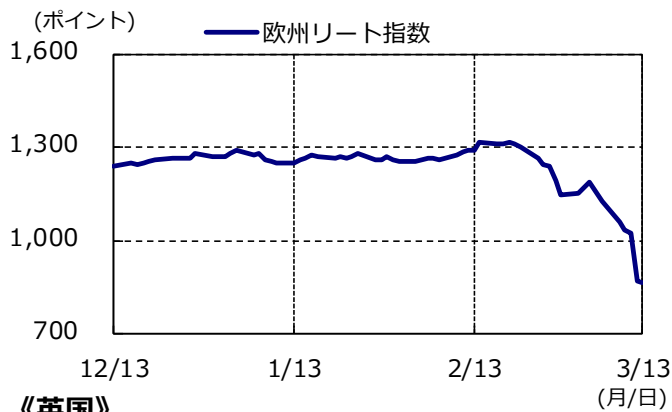
《日本》



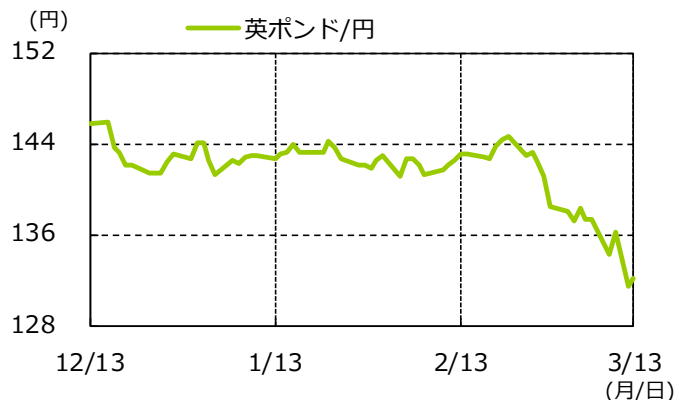
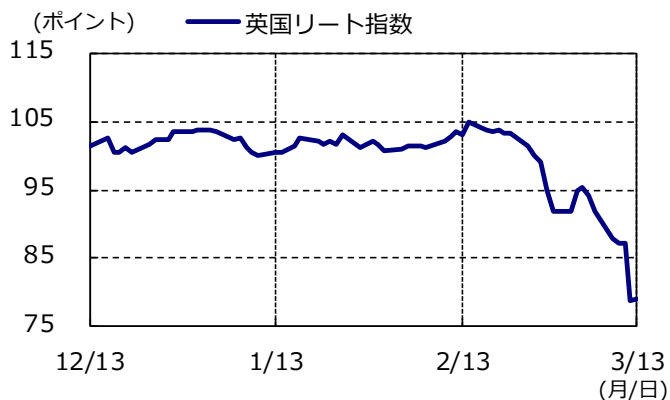
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

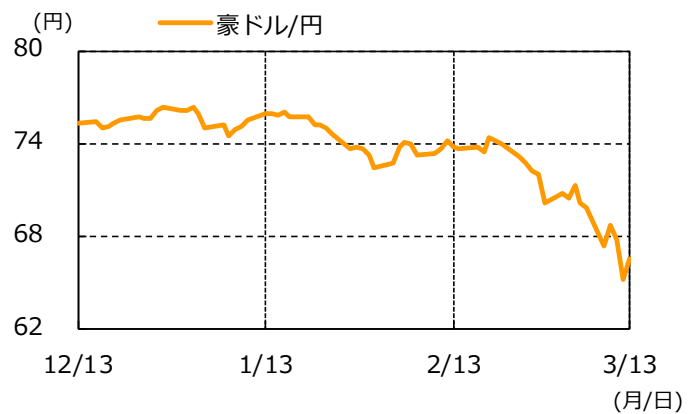


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

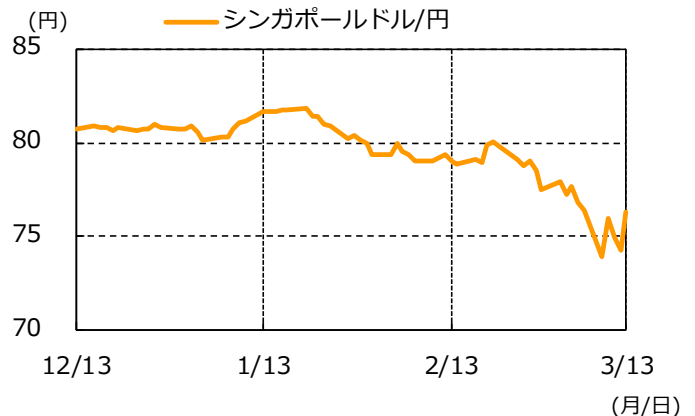
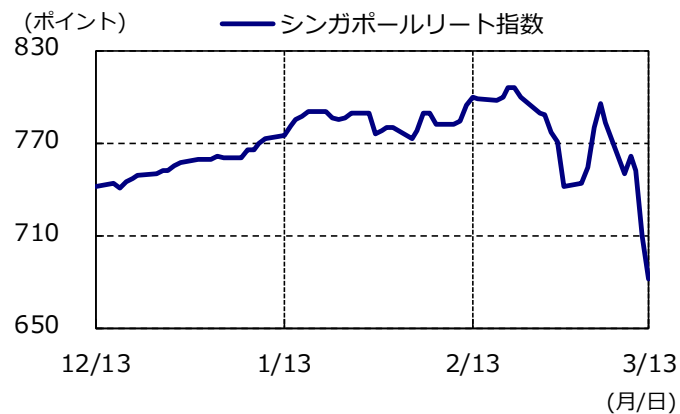
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

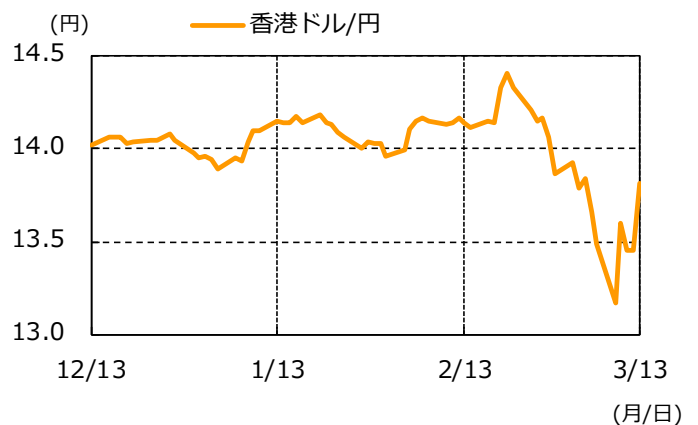
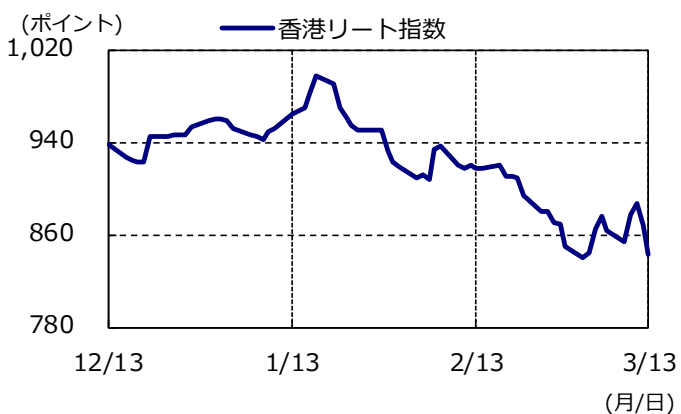
《豪州》



《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。