

## マーケットデータ (2021/1/15)

※リート平均配当利回りは2020年12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)	996.79	+1.2%					3.74
先進国 (除日本)	988.20	+1.5%					3.71
 日本	448.95	-1.7%				0.04	3.96
 米国	1,367.40	+2.4%	米ドル	103.85	-0.1%	1.08	3.71
 カナダ	1,144.59	+0.0%	カナダドル	81.53	-0.3%	0.81	5.12
 欧州 (除英国)	912.08	+0.1%	ユーロ	125.56	-1.2%	-0.54	5.14
 英国	85.55	-1.2%	英ポンド	141.10	+0.1%	0.29	2.25
 豪州	853.56	-1.2%	豪ドル	80.01	-0.9%	1.08	3.22
 シンガポール	755.24	+1.5%	シンガポールドル	78.07	-0.5%	0.95	4.18
 香港	839.02	-1.4%	香港ドル	13.39	-0.1%	0.78	4.48

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

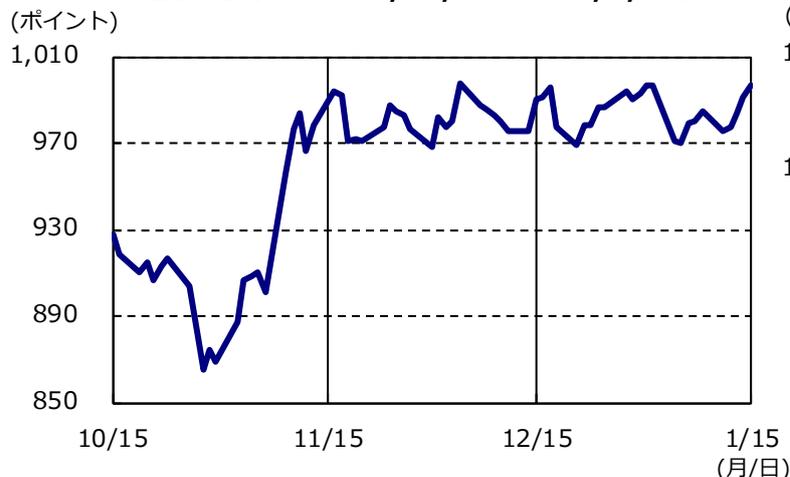
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/10/15～2021/1/15】



【2004/3/31～2021/1/15】



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（2021/1/11～2021/1/15）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。債券利回りの低下が一定の支えとなる一方、新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからないことなどから、神経質な展開となりました。三鬼商事の発表した東京都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）の2020年12月のオフィス平均空室率は4.49%となり、10か月連続で上昇しました。なお、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。バイデン政権下で政府支出が増大するとの観測などから長期金利は前週よりも全体として高い水準で推移したものの、新型コロナウイルスの入院患者数にピークアウトの兆しが出てきたことや、複数のFRB（米連邦準備制度理事会）関係者が金融緩和策の早期縮小に否定的な見解を示したことから、投資家の間に一定の安心感が醸成されました。

### 【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。欧州各国で新型コロナウイルスの感染者数が急増し、都市封鎖（ロックダウン）の導入や期限延長を余儀なくされる地域が続出したことが嫌気され、株式市場は下落しましたが、リートは一定のディフェンシブ性を発揮しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。有効求人数の増加など経済の回復を裏付ける統計の発表はあったものの、国内第3の都市ブリスベンにおいて感染力が強いとされる変異ウイルスへの感染者が確認されたことからロックダウンが敷かれることとなり、経済正常化が遅れるとの懸念が高まりました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。米国の追加経済対策への期待や、シンガポールの11月の失業率が新型コロナ後で初めて低下したことなどが支援材料となる一方、北京に隣接する河北省で新型コロナウイルスによる昨年5月以来の死者が出るなど、感染が急速に広がりつつあるとの見方が重石となり、香港市場は下落しました。

## トピックス

### ■カナダリート市場の見通し

欧米との比較では状況はやや良いものの、カナダも新型コロナウイルスの感染拡大第2波に襲われており、経済活動の完全な再開には至っていません。新規感染者数の増加を受けて、オンタリオ州が昨年12月23日に新たなロックダウン措置を発表したことに続き、最近ではケベック州が人々の接触を抑制するために夜間外出の禁止令発表に踏み切りました。また、ワクチンの投与も期待されていたよりは遅れています。規制強化やワクチン投与の遅れは、これらの地域の商業不動産の収益にも今後影響を与えると予想されます。

こうした困難に、政府や各州がどれだけうまく対処できるかが、経済活動の本格再開と中長期的な経済の成長を左右することになりますが、メインシナリオとしては、2020年に大幅なマイナスとなった経済成長率が2021年には5%程度のプラスに転じると予想されています。カナダリートは昨年11月に大きく上昇したものの、依然として純資産価値を下回る水準で取引されているなど、割高感はありません。市場が期待しているように経済が回復していけば、リートの上昇余地は大きいと考えられます。

※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

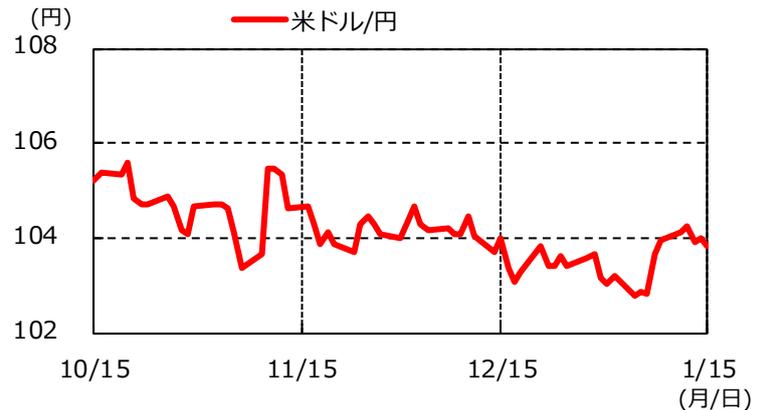
## 各国・地域別グラフ (2020/10/15~2021/1/15)

※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。

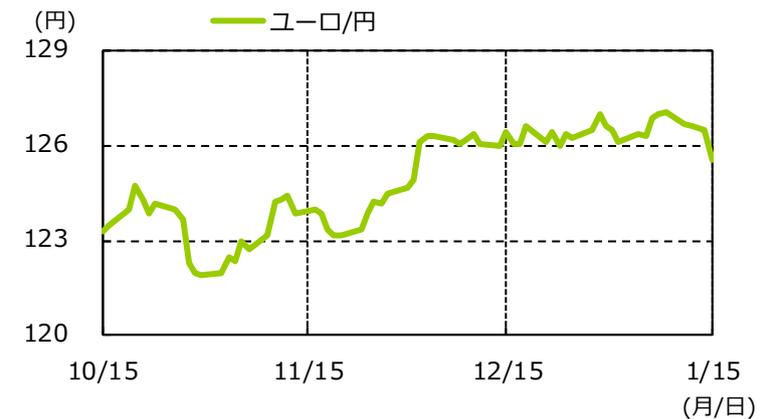
### 《日本》



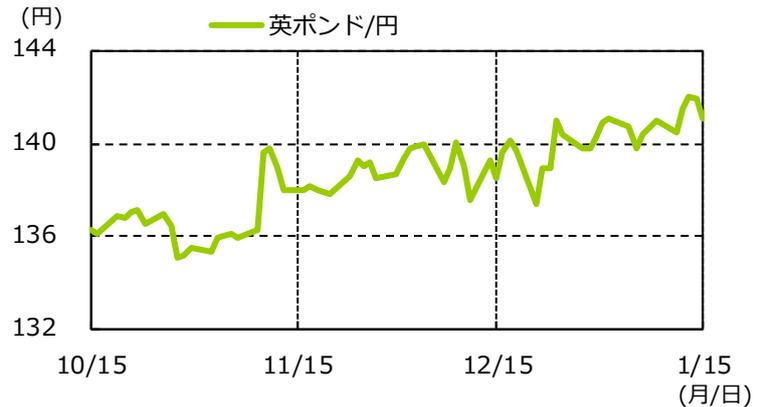
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

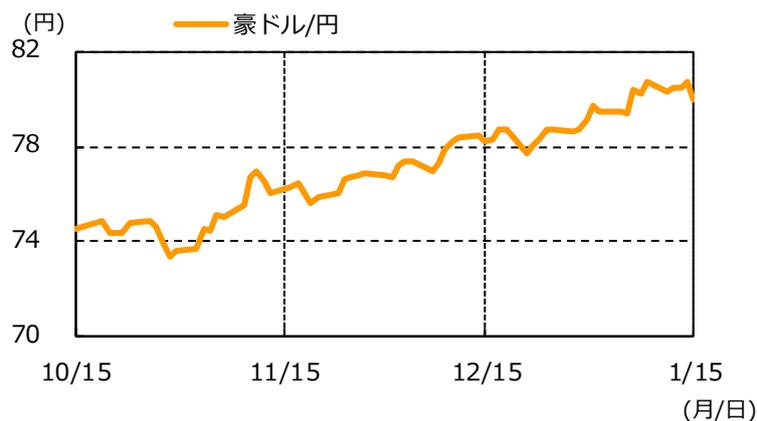


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

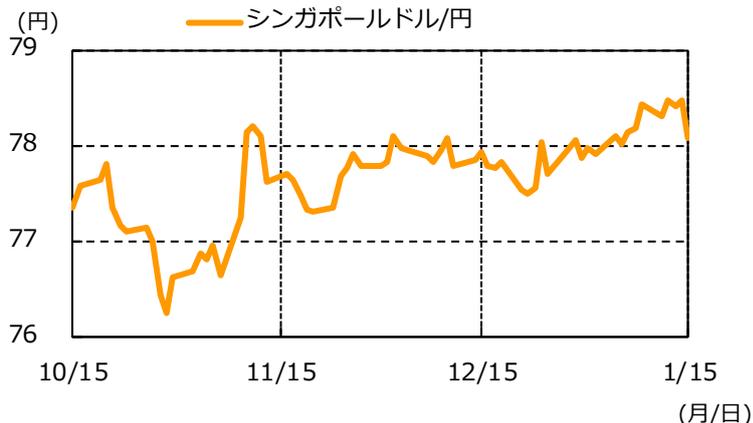
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

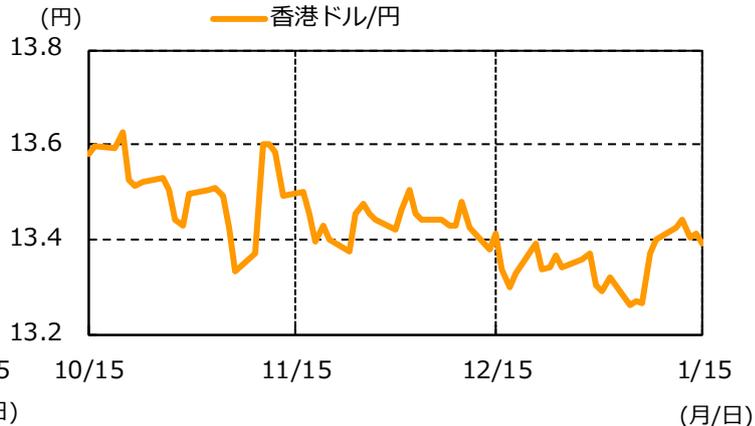
## 《豪州》



## 《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。）に投資をしますので、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。