









マーケットデータ (2021/1/8)

※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)	984.94	-1.2%					3.74
先進国 (除日本)	973.44	-1.4%					3.71
 日本	456.63	+0.0%				0.04	3.96
 米国	1,334.72	-2.6%	米ドル	103.94 +0.7%		1.12	3.71
 カナダ	1,144.22	+0.9%	カナダドル	81.74 +0.8%		0.81	5.12
 欧州 (除英国)	911.21	-0.3%	ユーロ	127.06 +0.7%		-0.52	5.14
 英国	86.57	+0.2%	英ポンド	141.01 -0.0%		0.29	2.25
 豪州	864.09	-2.0%	豪ドル	80.74 +1.6%		1.13	3.22
 シンガポール	743.71	+1.9%	シンガポールドル	78.44 +0.7%		0.95	4.18
 香港	850.58	-0.0%	香港ドル	13.40 +0.6%		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

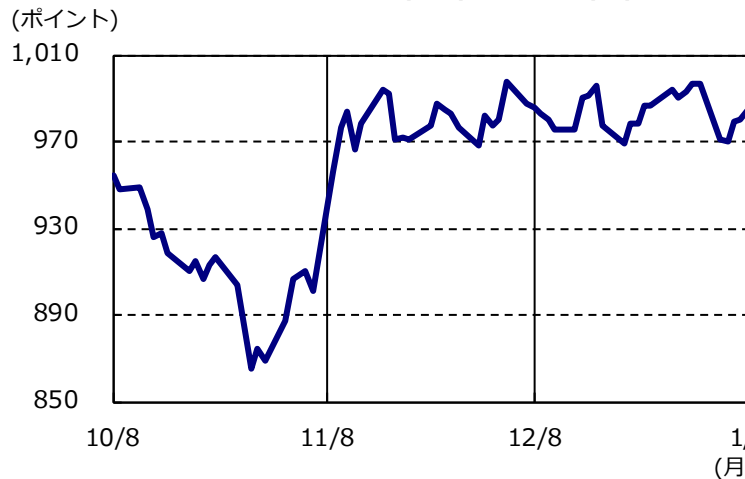
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/10/8～2021/1/8】



【2004/3/31～2021/1/8】



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（2021/1/4～2021/1/8）

【日本】

J-REIT市場はほぼ変わらずとなりました。国内の新型コロナウイルス新規感染者数増加により首都圏1都3県で緊急事態宣言が発動されたことで経済活動の停滞などが懸念された一方、米国の追加経済対策期待から株式市場が上昇したことでみ合う動きとなりました。日銀は、J-REITの買い入れを4日に実施しましたが、買い入れ額はこれまでの12億円から9億円に減額しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。米国南部のジョージア州の上院2議席の決選投票で民主党が2議席とも奪還したことから、大統領および上下院をすべて民主党が制する「ブルーウェーブ」となりました。これを受けて、大規模な財政出動と国債発行増額懸念から米長期金利が1%を超えて上昇したことなどから米国リートは軟調な展開となりました。追加経済対策の恩恵を受けると見られる小売リートやホテルリートなどは相対的に良好な動きとなりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。年明けに英国とEUの離脱交渉が合意に至ったことを受けて安堵感が広がったものの、新型コロナウイルスの変異種の感染の広がりから英国が3度目のロックダウン（都市封鎖）となったことなどが嫌気されました。週後半には米国の大規模な財政出動期待から値を戻す展開となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。豪州ニューサウスウェールズ州の新型コロナウイルス感染者数が減少するなかで資源価格の上昇などを受けて上昇して始まったものの、米長期金利が上昇し豪長期金利も連れ高になったことなどが豪州リートの重石となりました。コアロジック社が発表した12月の豪州主要都市の住宅価格指数は前月比+0.9%、前年比+2.2%となりました。

【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。香港市場では、民主派議員の相次ぐ逮捕や米国投資家の中国企業の投資禁止を巡る動きなど不透明感が上値を抑える展開となりました。一方、シンガポール市場は、新型コロナウイルスの封じ込め成功による経済活動の再開の動きが好感され上昇し、米国の大規模な財政出動への楽観的な見方も株価の上昇に寄与しました。

トピックス

■ブルーウェーブがリートにもたらす影響（米国）

昨年の大統領選では民主党のバイデン候補がトランプ候補を下し、下院選挙でも民主党が過半数を占め勝利しましたが、上院では拮抗し、共和党の地盤である南部ジョージア州の上院2議席が1月5日の決選投票に持ち込まれ、その動向が注目されていました。共和党が50議席を既に獲得していたので1議席でも現職の議席を維持できれば、ねじれ議会となり、法人税増税などの強硬な政策運営が困難になるとの期待もありましたが、結果は2議席とも民主党候補が勝利し、大統領および上下院も制する「ブルーウェーブ」となりました。

この結果を受けて、米国長期金利は、およそ10か月振りの1.0%超となるなど大きな動きを見せています。米国リート市場は長期金利の上昇を受けて下落する展開となっており、最高値を更新する株式市場と明暗が分かれる結果となっています。バイデン新政権の経済対策では、新型コロナウイルスの対策で予算不足に直面している地方自治体への支援策が不動産関連の増税の緩衝材になり、ニューヨークやカリフォルニア州の主要都市の不動産オーナーにとってポジティブと見られています。また、新型コロナウイルス対策としての現金給付の増額（600ドルから2000ドル）も、都市部の集合住宅リートにはポジティブと見られています。ただし、以前から民主党が主張する政策のなかには、不動産の同種交換の優遇税制措置の撤廃などリートにとってネガティブなものもあることなどから、今後の政策動向にも注意が必要になってくると見られています。

※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。

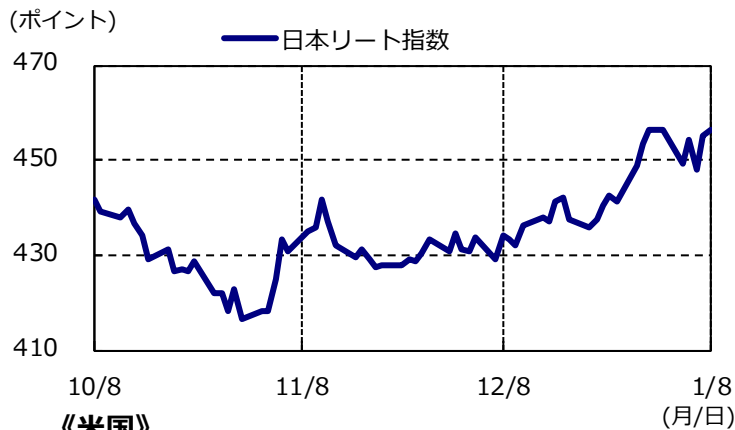
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

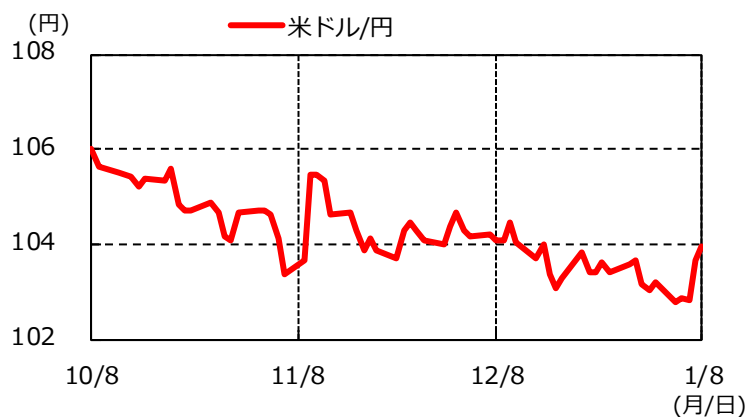
各国・地域別グラフ (2020/10/8~2021/1/8)

※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。

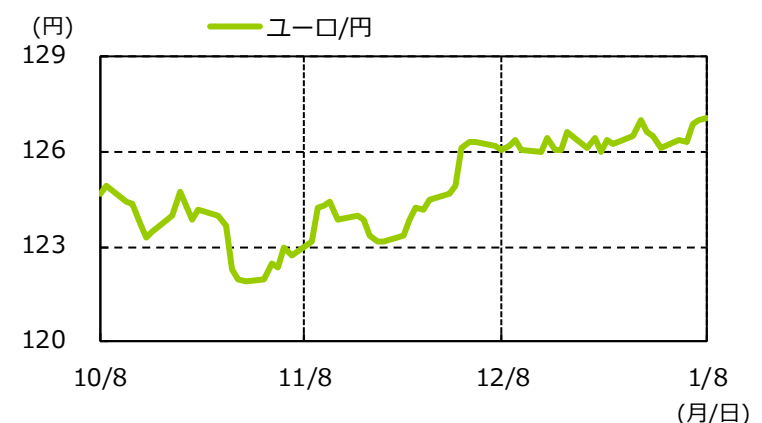
《日本》



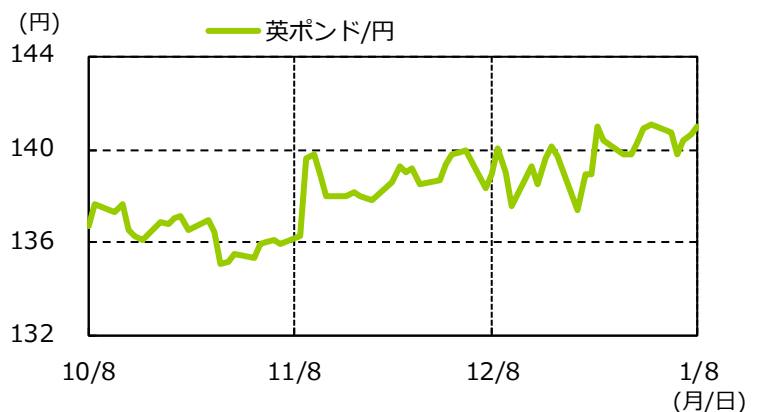
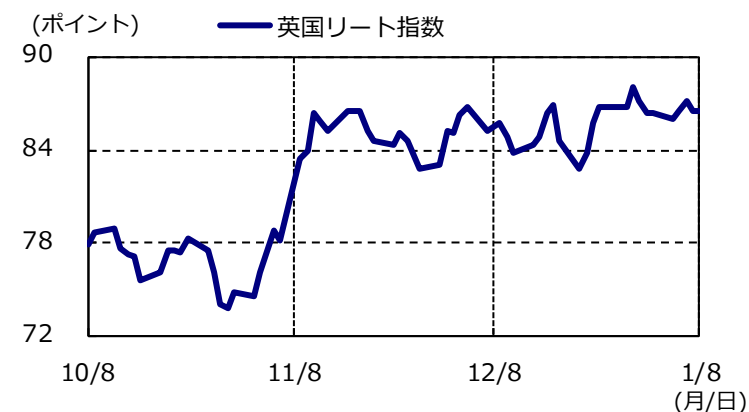
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

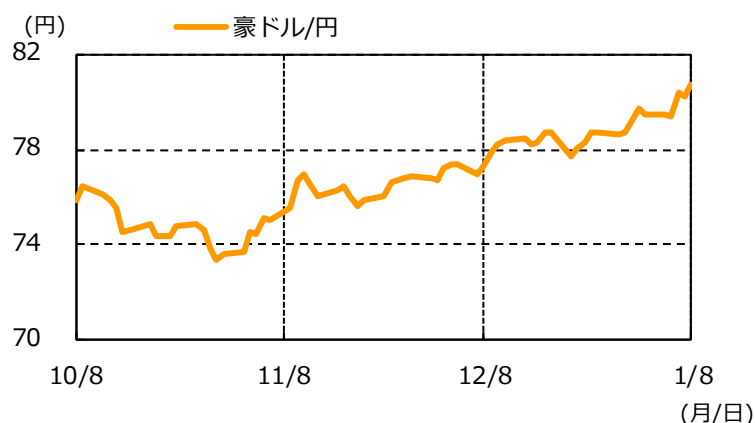
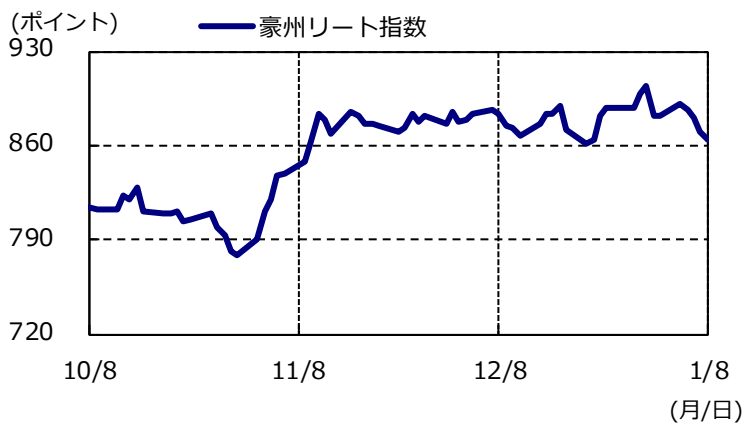


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

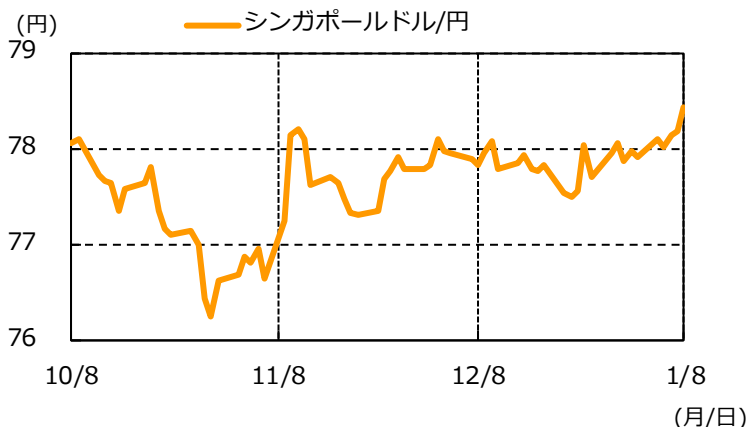
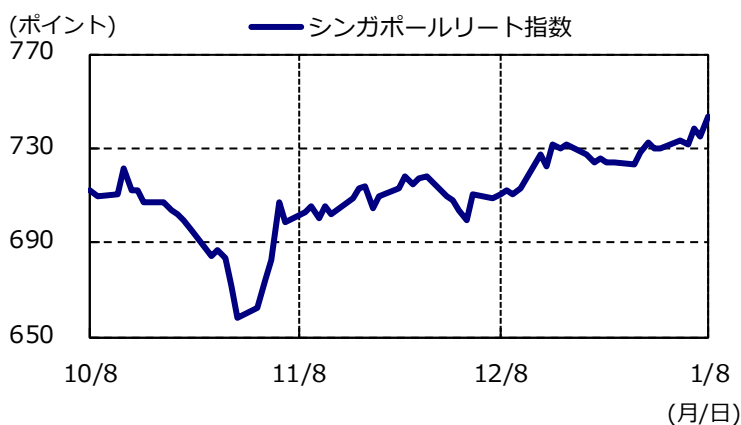
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

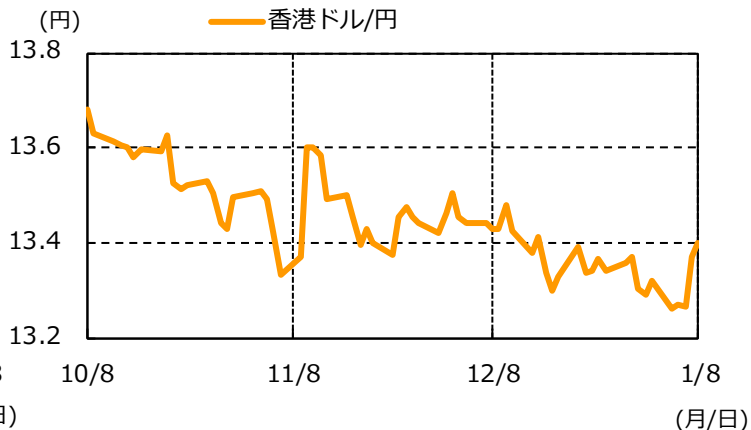
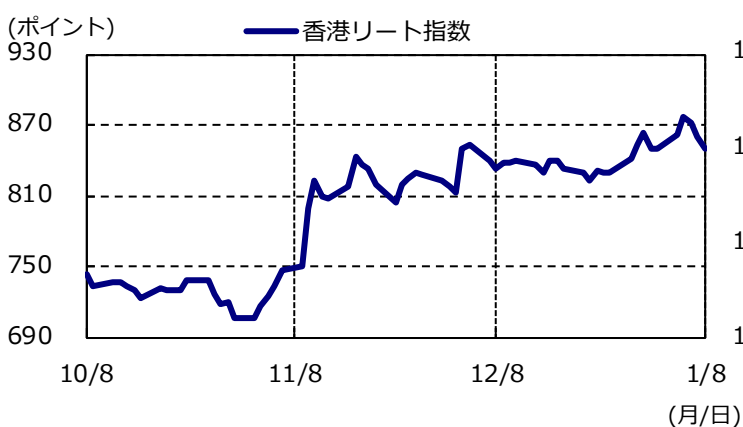
《豪州》



《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。