



# US-REIT DAILY

## 直近の米国REITの動き 2025年2月7日

作成日：2025年2月10日

### 米国のREIT 市場概況

#### 米国REIT市場は小幅に下落

7日の米国REIT市場は小幅に下落しました。トランプ米政権の関税政策の影響で米消費者のインフレ予想が急上昇し、米連邦準備理事会(FRB)の利下げが一段と遠のくとの見方から米国株市場は下落しました。リスク回避姿勢が強まり、米国REIT市場は売りが優勢でした。セクター別では森林REITをはじめとして半数以上のセクターが下落しました。

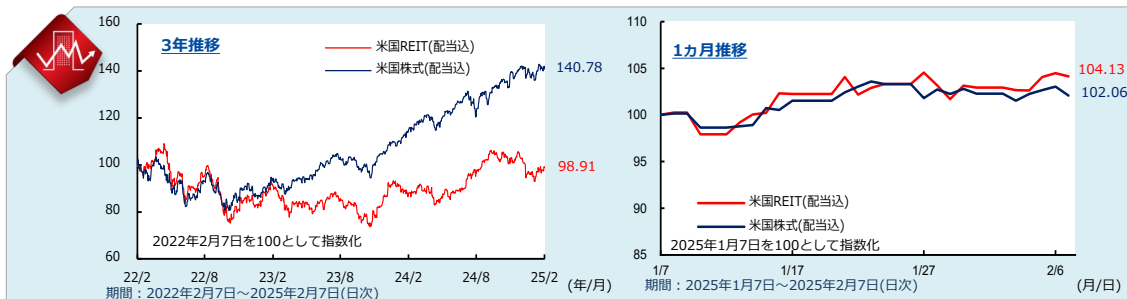
#### 米ドル（対円）は横ばい

米ドルは対円で横ばいで推移しました。トランプ米大統領の関税政策を巡る不透明感などを背景に低リスク通貨とされる円が買われた局面があった一方、米雇用統計で失業率が改善するなど雇用情勢の堅調さが示されたことで、米ドル買いを誘う局面もあり、米ドルは対円で横ばいで推移しました。

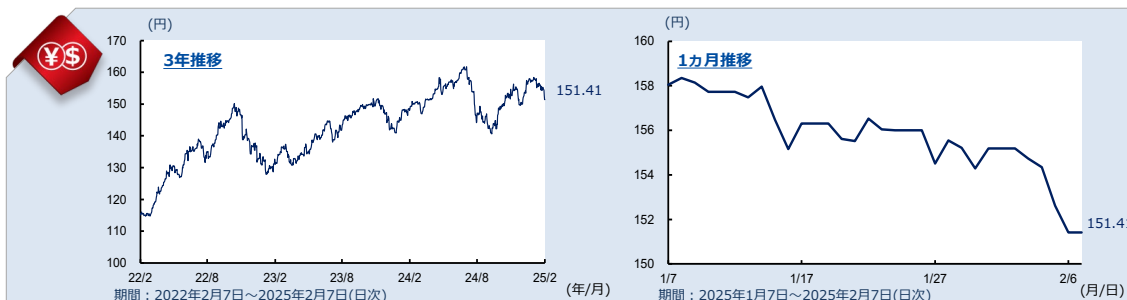
### 米国のREIT指数、 株式指数、為替レート の騰落率

| 指数名称                                     | 基準日       | 騰落率    |        |        |        |        |
|------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                          | 2025/2/7  | 前営業日   | 1週間    | 1ヵ月    | 6ヵ月    | 1年     |
| 米国REIT                                   |           |        |        |        |        |        |
| FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(配当込) | 25,659.03 | ▲0.31% | 1.18%  | 4.13%  | 2.40%  | 13.17% |
| 米国株式                                     |           |        |        |        |        |        |
| S&P500(配当込)                              | 13,241.34 | ▲0.94% | ▲0.23% | 2.06%  | 16.67% | 22.30% |
| 為替レート                                    |           |        |        |        |        |        |
| 円/米ドル (単位：円)<br>(騰落率プラスは円安、マイナスは円高)      | 151.41    | 0.00%  | ▲2.44% | ▲4.20% | 3.22%  | 2.18%  |

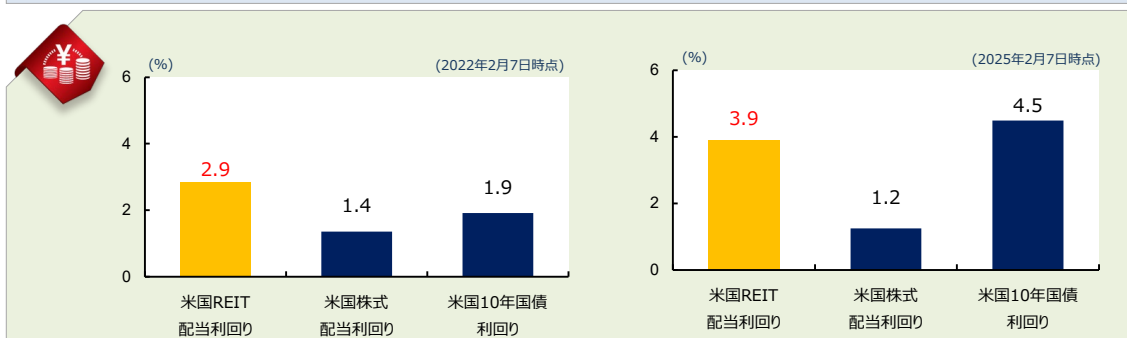
### 米国のREIT 配当込指数 の推移



### 円/米ドル の推移



### 米国REIT指数 の配当利回りの 状況



出所：ブルームバーグ、NAREIT（全米不動産投資信託協会）のデータを基にアセットマネジメントOne作成

※該当日が休業日に当たる場合は、前営業日の終値を使用しています。

※FTSE NAREIT All Equity REITs指数の全ての権利はFTSE International Limited（以下「FTSE」）に帰属します。「FTSE®」はLondon Stock Exchange Groupの会社が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSEが使用します。

※上記の表・グラフ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。  
※巻末の投資信託に係るリスクと費用および注意事項を必ずお読みください。

## 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変動リスクもあります。）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。