









マーケットデータ (2020/7/31)

※リート平均配当利回りは2020年6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)	917.92	+3.7%				4.70
先進国 (除日本)	908.63	+4.1%				4.72
 日本	419.40	+0.1%			0.02	4.51
 米国	1,259.82	+5.0%	米ドル	105.83 -0.3%	0.53	4.54
 カナダ	1,027.97	+2.4%	カナダドル	78.94 -0.2%	0.47	6.16
 欧州 (除英国)	787.35	-1.1%	ユーロ	124.75 +0.8%	-0.52	7.68
 英国	79.80	+3.1%	英ポンド	138.49 +2.0%	0.10	3.49
 豪州	730.26	-0.8%	豪ドル	75.59 +0.2%	0.82	5.10
 シンガポール	711.23	+0.3%	シンガポールドル	77.09 +0.4%	0.79	4.76
 香港	719.05	+2.0%	香港ドル	13.66 -0.2%	0.78	4.98

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

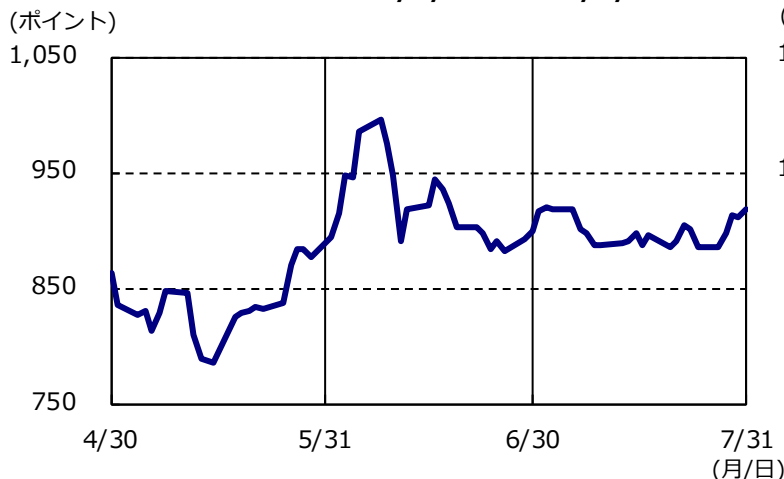
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/4/30～2020/7/31】



【2004/3/31～2020/7/31】



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（2020/7/27～2020/7/31）

【日本】

J-REIT市場は前週末比でほぼ変わらずとなりました。世界的な新型コロナウイルスの感染再拡大を背景に上値は重い展開となったものの、投資家のリスク選好の動きが続いたため、方向感の定まらない展開となりました。年1回の浮動株比率変更のタイミングに伴い、売買代金が大きく膨らむ局面が見られました。なお、日銀は27日、30日、31日にJ-REITを各15億円買い入れました。

【米国】

米国リート市場は大幅に上昇しました。足元の住宅関連指標の回復や第2四半期の決算発表の内容が市場予想よりも良好だったことなどが好感され、森林REITや商業・小売REITなど幅広い業種の銘柄が上昇しました。また、月末にかけて米長期金利が低下したことも支援材料となりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。世界的な新型コロナウイルスの感染再拡大を受けて英政府が一部の国からの渡航者の隔離措置を発表したことなどから、投資家心理が悪化しました。一方、世界的な金融緩和を背景に一部の不動産銘柄には資金が流入するなど、下支え要因となりました。英国の7月のネーションワイド住宅価格指数は前月比1.7%の上昇、前年比1.5%の上昇と市場の悪化予想に反して改善しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週初はRBA（豪州準備銀行）の高官が新型コロナウイルスの感染再拡大による経済支援策を検討との報道などを受けて反発したものの、中国との関係悪化や、感染者が急増しているメルボルン市内の行動制限が強化されるとの懸念などが投資家心理に影響し、週末にかけ軟調に推移しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港リート市場は、新型コロナウイルスの感染再拡大や、米中関係の悪化が懸念され下落する場面もあったものの、ワクチン開発の進展に関する報道などを受けてリスク選好姿勢が改善すると反発しました。また、シンガポールでは、MAS（シンガポール金融管理庁）が地場銀行に対して配当制限を要請したことなどが重石となりました。なお、シンガポールは31日休場となりました。

トピックス

■オフィス市場の動向（米国）

世界的な新型コロナウイルスの感染拡大は、米国のオフィス市場でも大きな影響を及ぼしています。

REITの顧客は主に大手企業で、長期契約により不動産オーナーへの賃貸料支払いが約束されており、賃貸料回収率が新型コロナウイルスの影響が一番大きかった4～5月の時点でも概ね90%超となったことや、ソーシャル・ディスタンスの確保のために一人当たりのオフィス面積が拡大するとの見方などから、オフィス市場が受ける新型コロナウイルスの影響は当初限定的と見られていました。

しかし、新型コロナウイルスの感染拡大により家から仕事を行うリモートワークが浸透するにつれて、一部ではオフィス不要論も出てきています。また、人口密集地での仕事を敬遠し、郊外に移り住むトレンドも拡大していることから、地方都市にサテライト・オフィスを置く動きも見られます。日本でも、これまで低下し続けてきた東京都心オフィス空室率が4ヵ月連続上昇したことや、大手企業のオフィス削減方針などが報道されており、安定的と見られていたオフィス市場も新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて徐々にトレンドの変化が起こると考えられることから、今後の動向が注目されます。

※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。

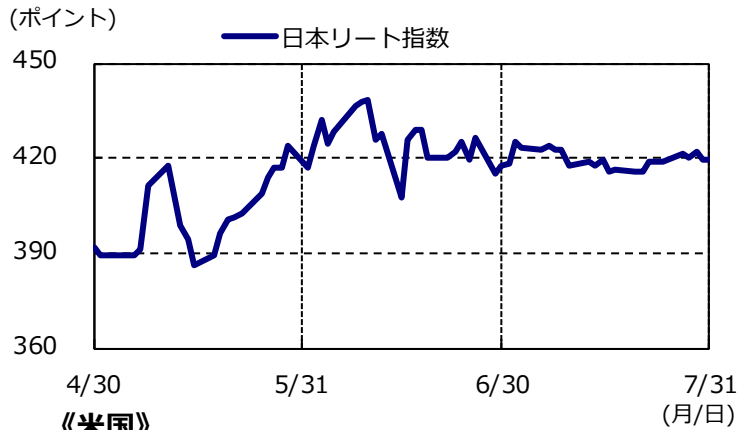
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

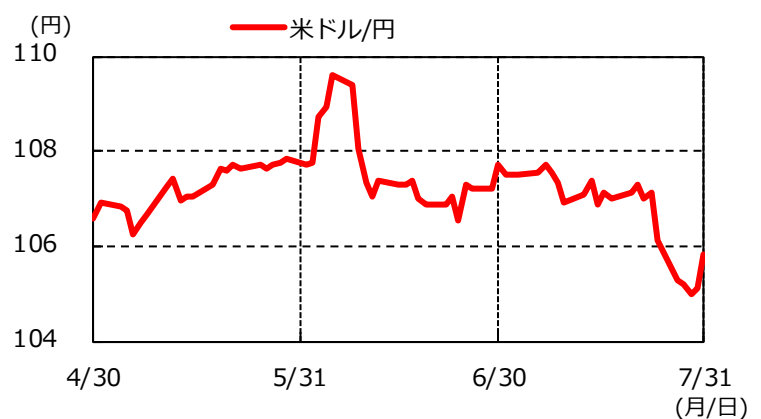
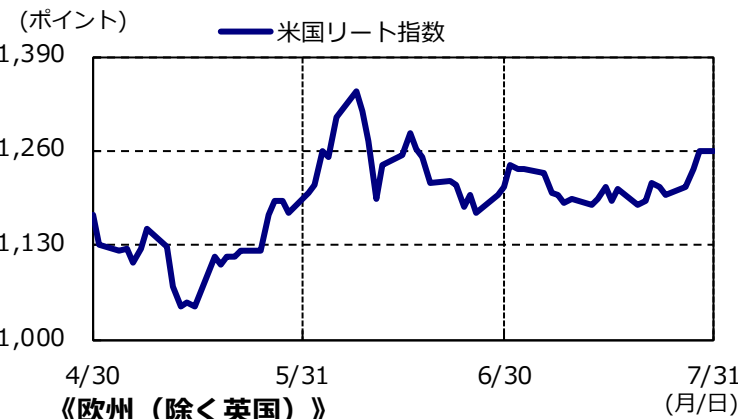
各国・地域別グラフ (2020/4/30~2020/7/31)

※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。

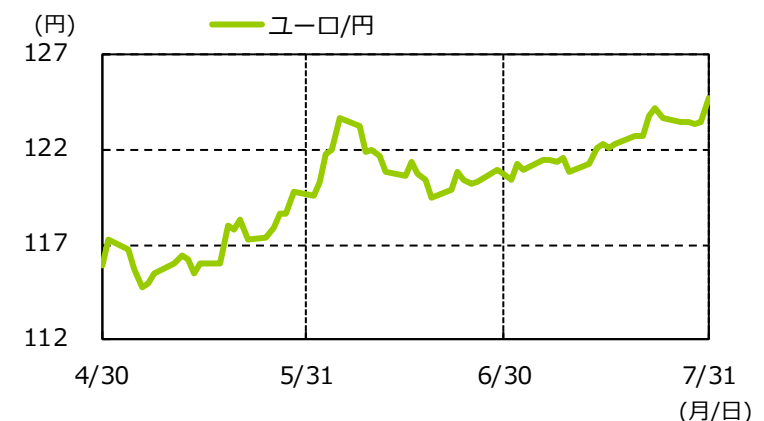
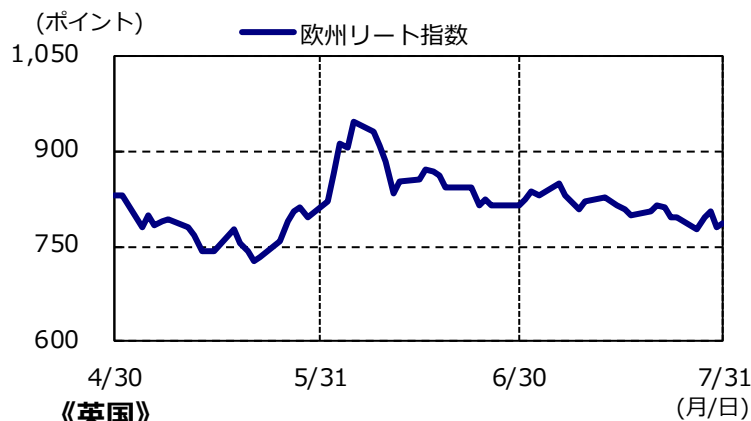
《日本》



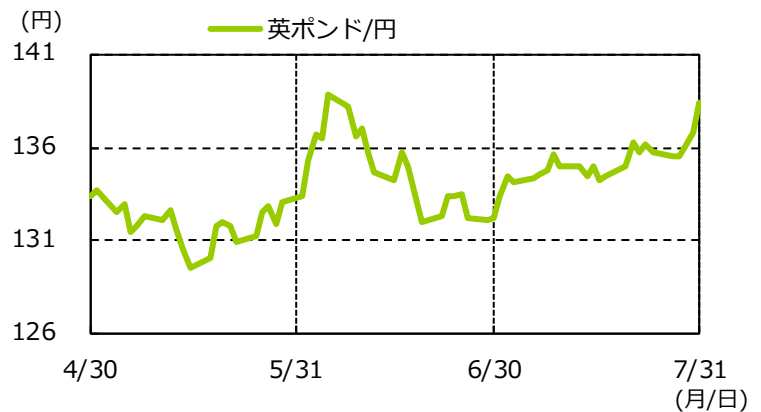
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

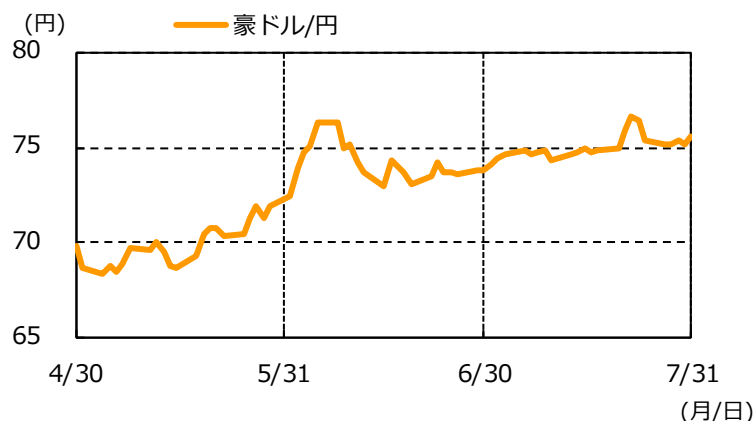
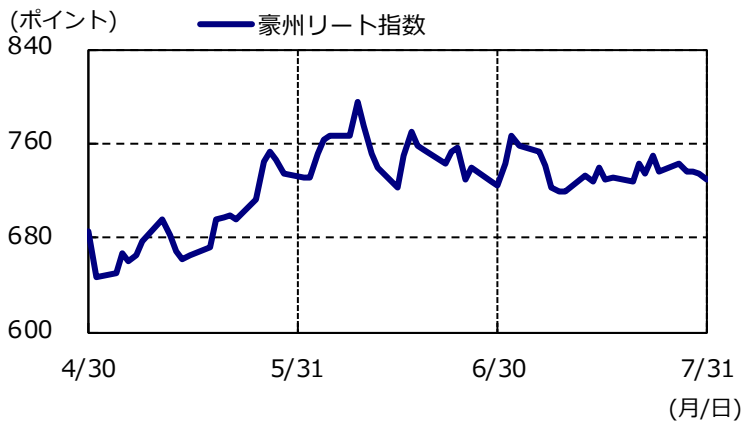


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

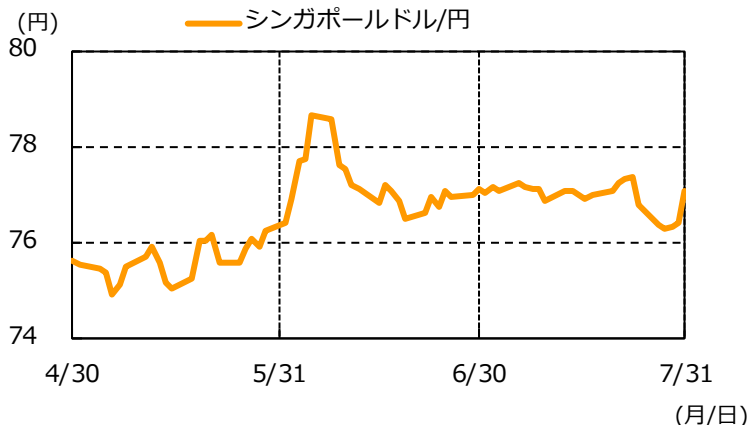
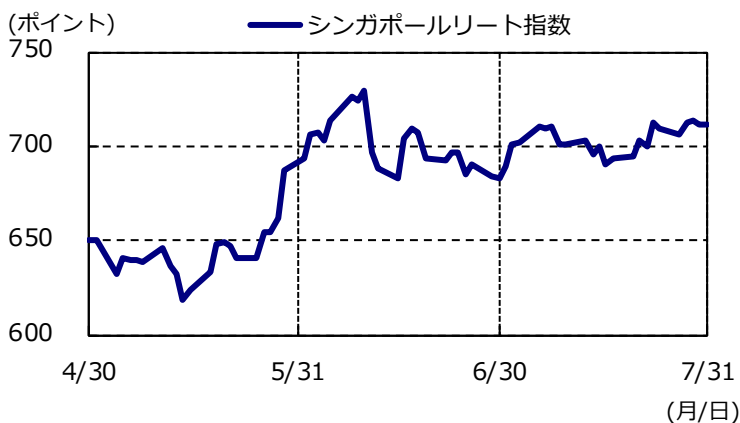
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

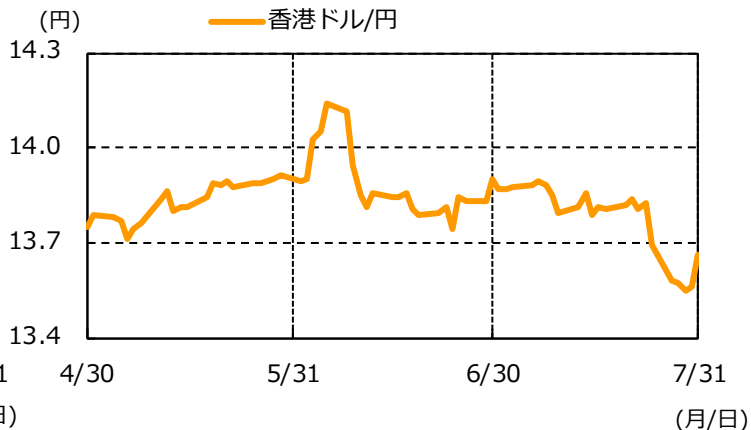
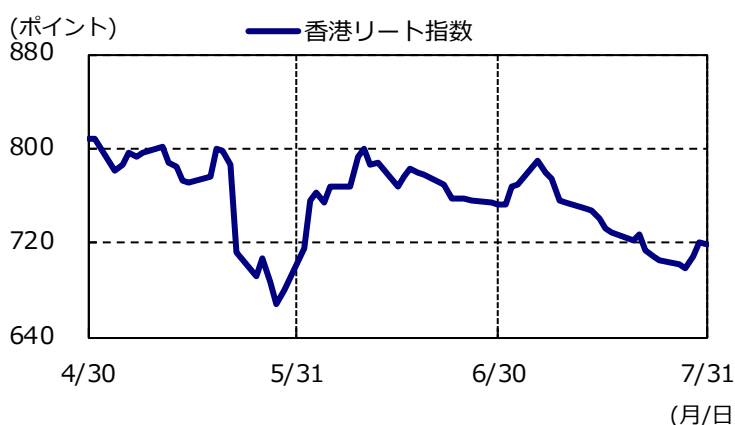
《豪州》



《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。