リート・ウィークリーレポート（2020/10/20）

情報提供資料

マーケットデータ（2020/10/16）

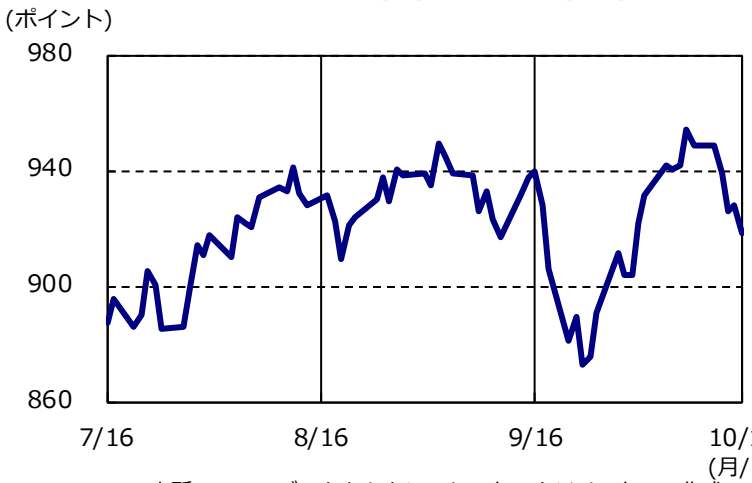
※リート平均配当利回りは2020年9月末時点

	リート指数 終値	騰落率	為替（対円）	終値	騰落率	金利（%）	リート平均配当利回り（%）
先進国（含日本）	918.48	-3.2%					4.39
先進国（除日本）	907.00	-3.3%					4.39
日本	429.19	-2.3%				0.02	4.33
米国	1,261.60	-3.2%	米ドル	105.40	-0.2%	0.75	4.31
カナダ	1,008.57	-2.3%	カナダドル	79.95	-0.7%	0.58	6.02
欧州（除英国）	743.86	-2.9%	ユーロ	123.48	-1.2%	-0.62	6.80
英国	75.57	-3.9%	英ポンド	136.13	-1.1%	0.18	3.01
豪州	811.52	-0.2%	豪ドル	74.63	-2.4%	0.72	4.20
シンガポール	707.23	-0.3%	シンガポールドル	77.58	-0.7%	0.88	4.43
香港	723.84	-1.3%	香港ドル	13.60	-0.2%	0.78	5.00

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：2020/7/16～2020/10/16】



【2004/3/31～2020/10/16】

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。

アセットマネジメントOne

商 号 等 ：アセットマネジメントOne株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会

マーケット動向（2020/10/12～2020/10/16）

【日本】
J-REIT市場は下落しました。政府の第3次補正予算への期待や、債券利回りの低下が支援材料となる一方、米国の追加景気刺激策に関する協議の停滞や、欧米における新型コロナウイルスの感染再拡大が懸念材料となりました。また、10月9日引け後に発表された日本ビルファンド投資法人の大型増資に伴う需給へのマイナス影響が嫌気されて、下落する展開となりました。

【米国】
米国リート市場は下落しました。米国大統領選挙を控えた先行き不透明感や、追加景気刺激策への期待後退、新型コロナウイルスの感染拡大が重石となる一方、企業の四半期決算への期待がテクノロジーセクターを中心に高まり、グロース関連株の物色傾向が強まりました。こうした中、リートは新型コロナウイルスの拡大による影響が懸念され、ホテルや小売リートを中心に軟調な展開となりました。なお、10月12日はコロンブス・デーの祝日のため休場でした。

【欧州】
欧州リート市場は下落しました。欧州における新型コロナウイルスの感染再拡大や、大手製薬会社のワクチンの治験中断、英国と欧州連合(EU)の通商交渉の難航などを受けて経済およびリート収益の回復への期待が後退しました。

【豪州】
豪州リート市場は小幅に下落しました。前週に発表された大規模な景気支援策の効果や、RBA(豪州準備銀行)の追加緩和への期待が継続し上昇していたものの、新型コロナウイルスの感染再拡大懸念の高まりから、週末にかけ下落に転じました。

【アジア】
アジアリート市場は下落しました。香港では、債券利回りの低下が一定の支えとなる一方、米国務省が中国・アリババ傘下のアント・グループを事実上の禁輸リストに追加するなど、米中摩擦の更なる深刻化が市場下落につながりました。シンガポール市場も週半ば以降は下落基調となりました。10月13日の香港市場は、台風のため終日取引停止となりました。

トピックス

■カナダのリート市場（カナダ）

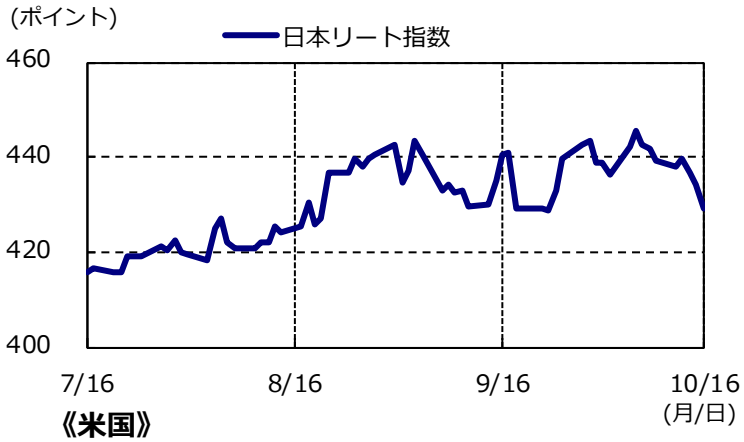
欧米を中心に新型コロナウイルスの感染が再拡大しています。カナダにおいても、モントリオールなど一部地域で警戒レベルの引き上げ等が実施されているものの、感染の広がりは欧州諸国や米国と比べると抑制されており、従ってリートの事業環境も相対的には堅調なものとなっています。カナダ経済は回復を続けており、GDP（国内総生産）は5月に前年同月比13.8%減、6月に同7.8%減となった後、7月には同5.0%減までマイナス幅は縮小しました。また、小売売上高は6月に前月比で大幅増加したあと7月には若干ながら減速したものの、雇用者数、失業率および賃金関連統計は直近で大きく改善しており、パンデミックによる危機からの脱出が視野に入ってきたと言えます。新型コロナによる先行き不透明感を反映し、カナダのリートはNAV（純資産価値）を15%から20%ほど下回る価格で取引されています。しかし、経済の正常化が近づきつつあること、危機脱出後の経済成長のポテンシャルを考慮すると、バリュエーションには割安感も出てきていると考えられます。

※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。

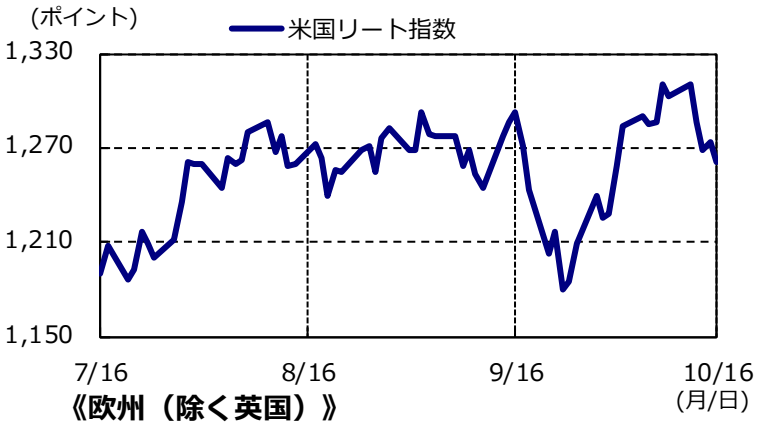
各国・地域別グラフ（2020/7/16～2020/10/16）

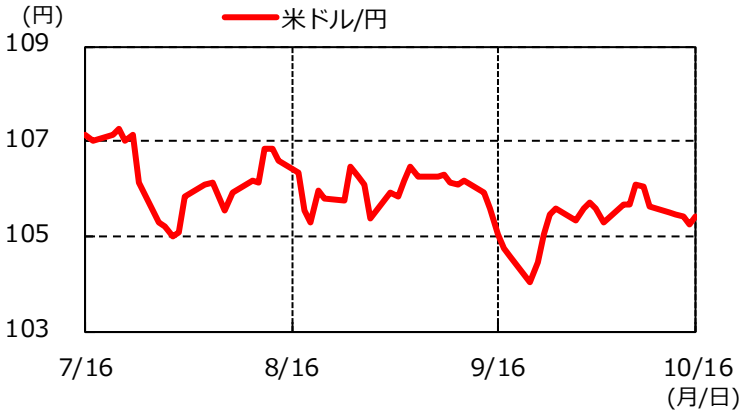
※各国および地域のリート指数、為替の使用データについては、P.1「マーケットデータ」の注記をご参照ください。

《日本》

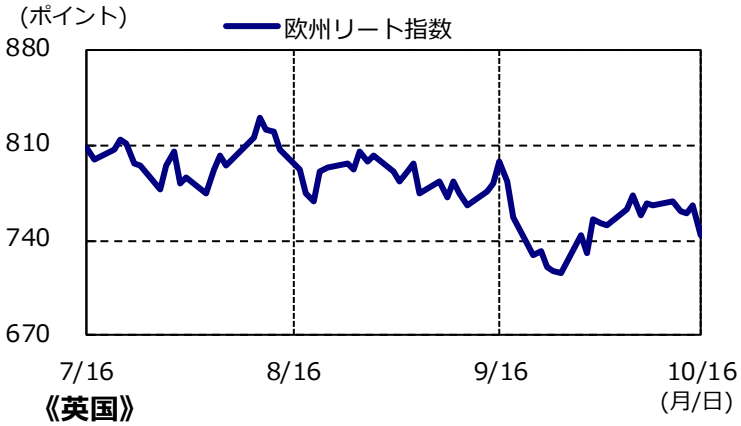


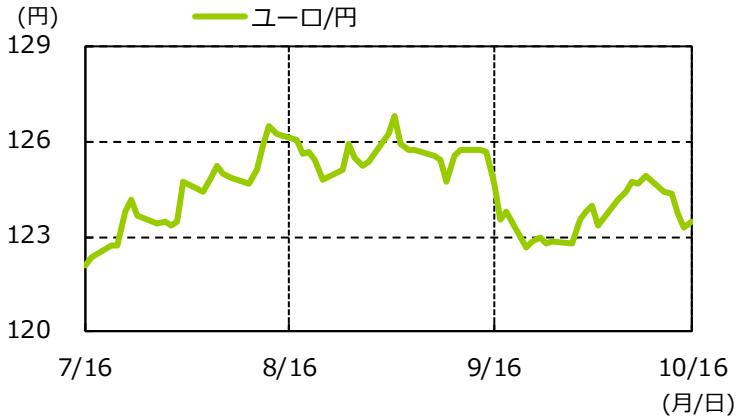
《米国》



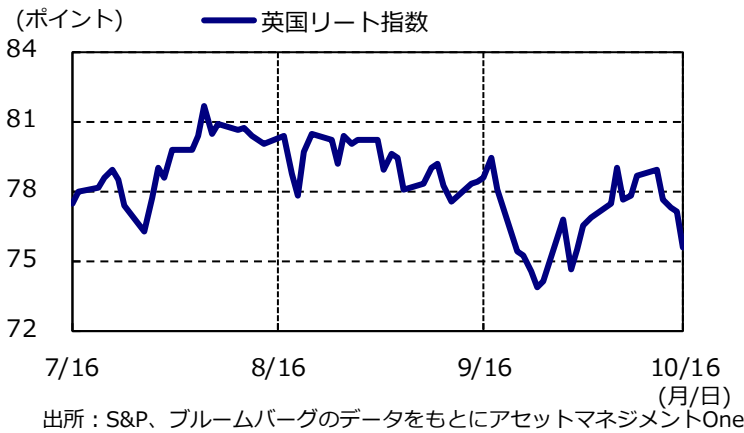


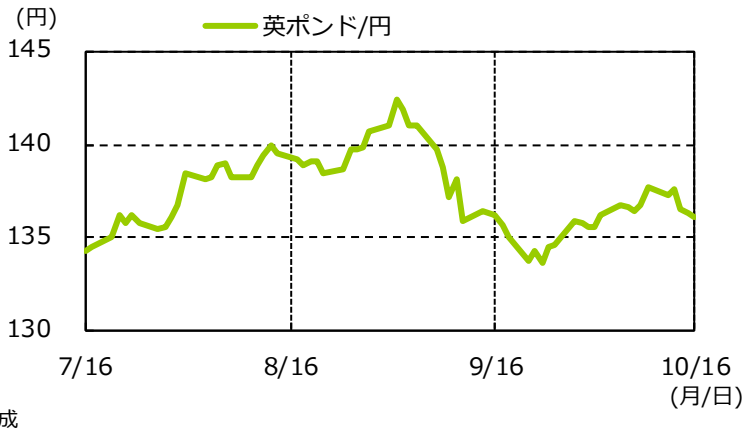
《欧州（除く英国）》





《英国》



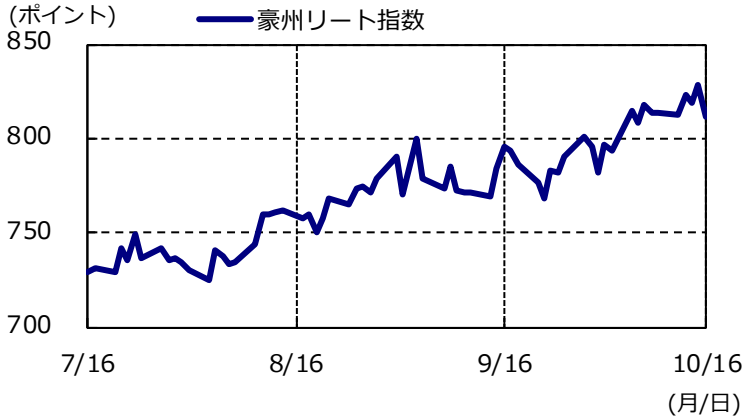


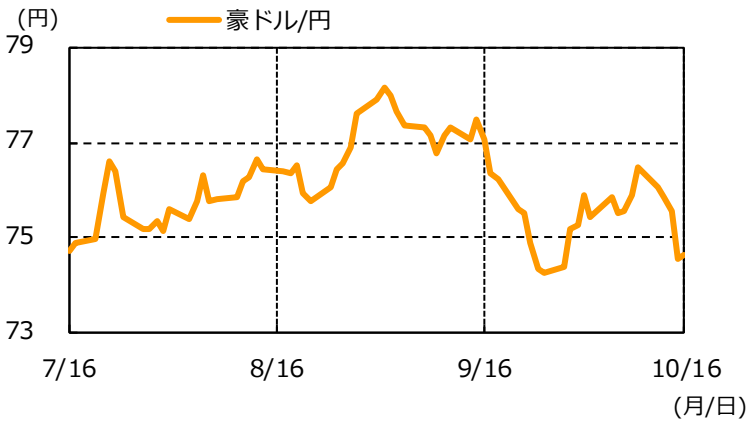
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

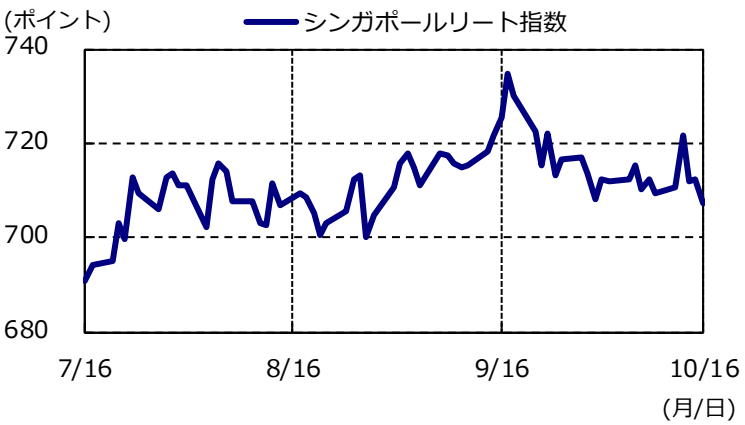
リート・ウィークリーレポート

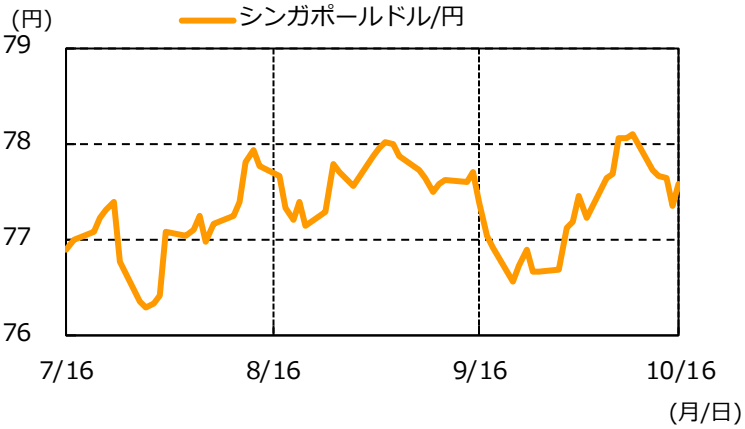
《豪州》



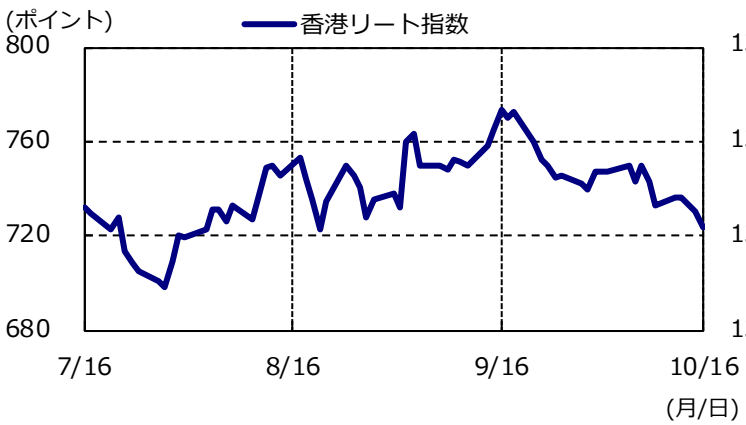


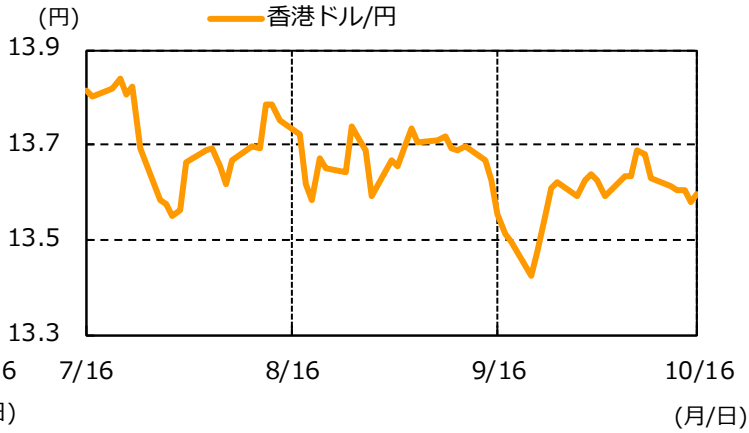
《シンガポール》





《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・ホールディングズ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。

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るため、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。