

マーケットデータ (2020/8/7)

※リート平均配当利回りは2020年7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)	931.11	+1.4%				4.47
先進国 (除日本)	922.70	+1.5%				4.47
 日本	420.99	+0.4%			0.01	4.48
 米国	1,280.51	+1.6%	米ドル	105.92 +0.1%	0.56	4.36
 カナダ	1,033.65	+0.6%	カナダドル	79.15 +0.3%	0.48	5.97
 欧州 (除英国)	801.37	+1.8%	ユーロ	124.85 +0.1%	-0.51	6.26
 英国	80.90	+1.4%	英ポンド	138.26 -0.2%	0.14	3.15
 豪州	734.47	+0.6%	豪ドル	75.82 +0.3%	0.83	4.86
 シンガポール	707.65	-0.5%	シンガポールドル	77.17 +0.1%	0.81	4.88
 香港	732.65	+1.9%	香港ドル	13.67 +0.0%	0.78	5.21

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

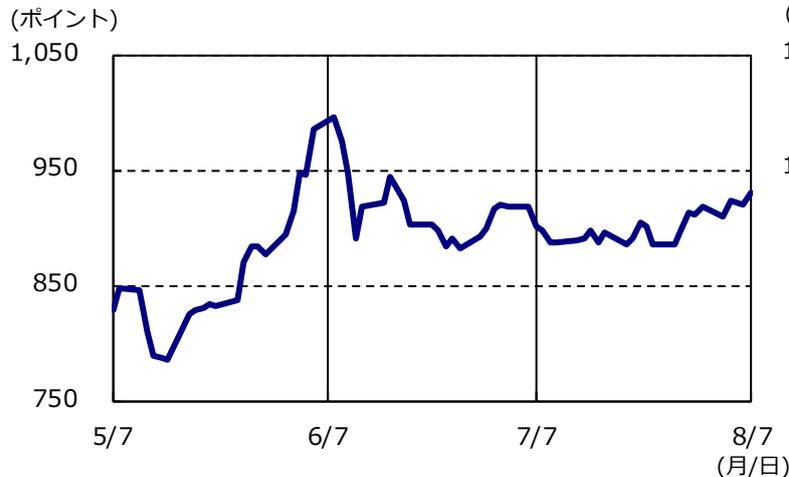
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/5/7～2020/8/7】



【2004/3/31～2020/8/7】



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（2020/8/3～2020/8/7）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。国内の新型コロナウイルス感染者数が増加していることや国内企業業績の悪化懸念などから売りが優勢となる局面がありましたが、米国ハイテク企業の好決算を受け株式市場が上昇したことや国内長期金利が低水準で推移していることなどから上昇しました。なお、日銀は先週、J-REIT買い入れを実施しませんでした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。おおむね米長期金利の動向に左右される展開となりました。週初には、米経済指標の改善などによる米長期金利の上昇を受けて、相対的に米国リーートの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことなどから売りが優勢となりました。その後は、米国の追加経済対策に関する与野党協議の難航などから米長期金利が低下したことから上昇に転じました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。英国のジェンリック住宅相が、住宅市場は持ち直している兆しがあるものの今年の住宅着工件数は最大40%落ち込む可能性があるなどと述べたことなどが嫌気されたものの、ユーロ圏の小売売上高がロックダウン（都市封鎖）導入前の2月の水準を回復したことなどから買いが優勢となり、上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週初には、新型コロナウイルスの感染拡大を受けビクトリア州で休業措置が取られたことなどから投資家心理が悪化しましたが、その後は米株高や、中国の製造業購買担当者景況指数（PMI）が高水準となったことなどを受け投資家心理が改善し、上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちとなりました。香港市場は上昇した一方、シンガポール市場は下落しました。中国経済の回復期待や米国ハイテク企業の好決算を受け株式市場が上昇したことなどが支援材料となりました。中国製造業購買担当者景況指数（PMI）とサービス部門購買担当者景況指数（PMI）は改善を示しました。一方で、トランプ大統領が中国企業への圧力を高めていることなどが嫌気されました。

トピックス

■賃料回収の動向（米国）

米国リーートの賃料回収率は改善傾向にあるとみられています。カジノリートは引き続き高い賃料回収率を示し、VICIプロパティーズは賃料の100%を回収しました。そのほかマルチファミリーリートやオフィスリートでの賃料回収率も高水準となりました。ショッピングセンターリートでも、そのほかのセクターと比較し低水準となったものの改善傾向にあります。経済活動が再開され、消費行動が回復すれば、引き続き賃料回収率は改善すると考えられます。また、ショッピングセンターリートなどでは、テナントの入れ替えも積極的に行っており、ワシントン・プライム・グループは旧シアーズの店舗を、ヘルスケアサービスを提供するWVU Medicineの物流施設として転用する契約を交わしました。一方、ショッピングセンターリート等での賃料回収水準は依然低く、また、足元の回復は、テナントの撤退によるところもあると考えられることなどから、新型コロナウイルスの感染再拡大による経済への影響とともに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

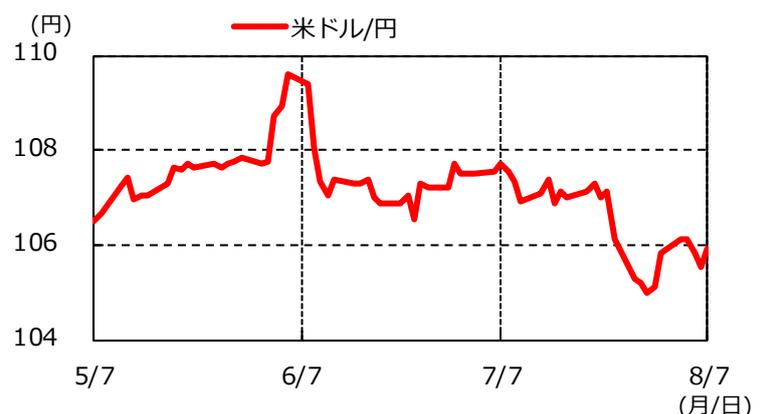
各国・地域別グラフ (2020/5/7~2020/8/7)

※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。

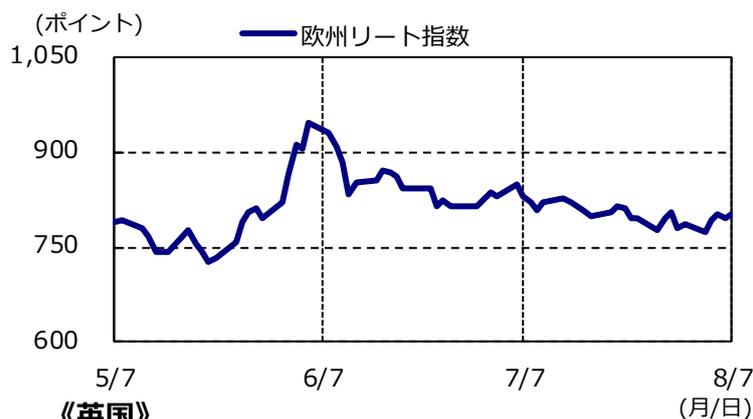
《日本》



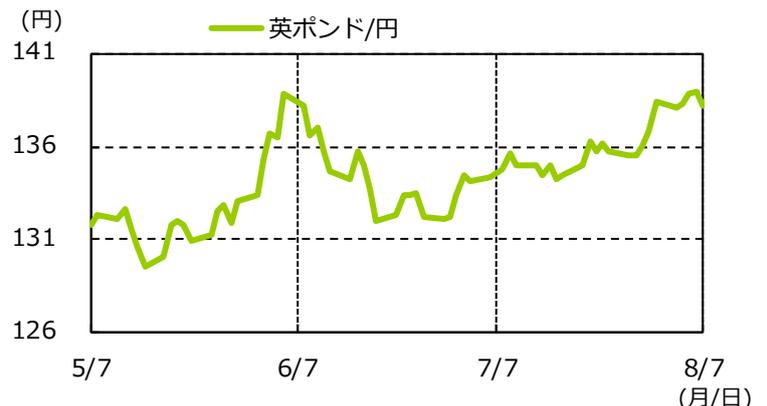
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

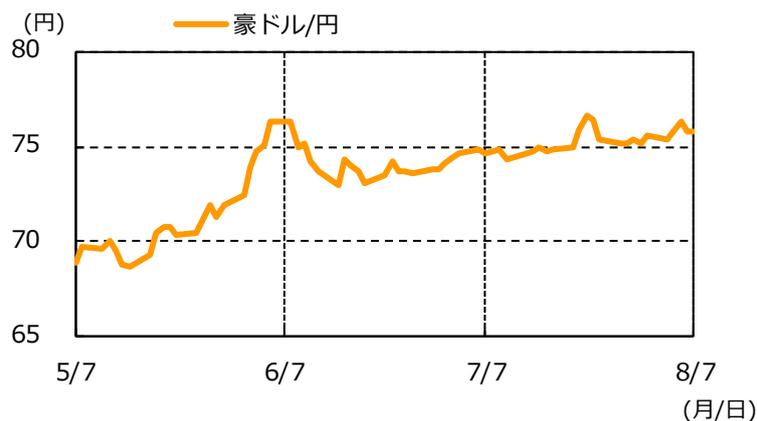
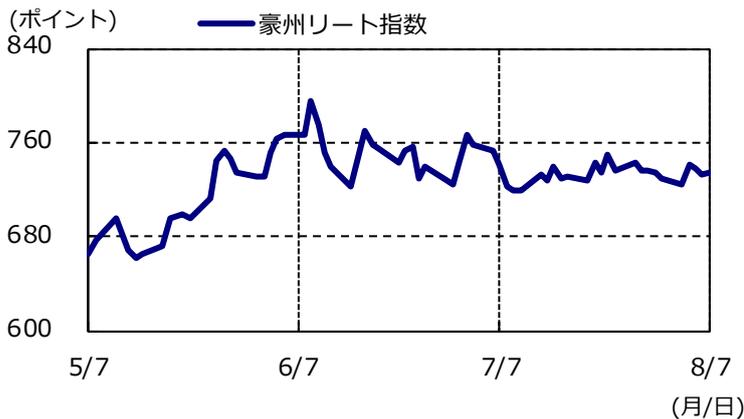


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

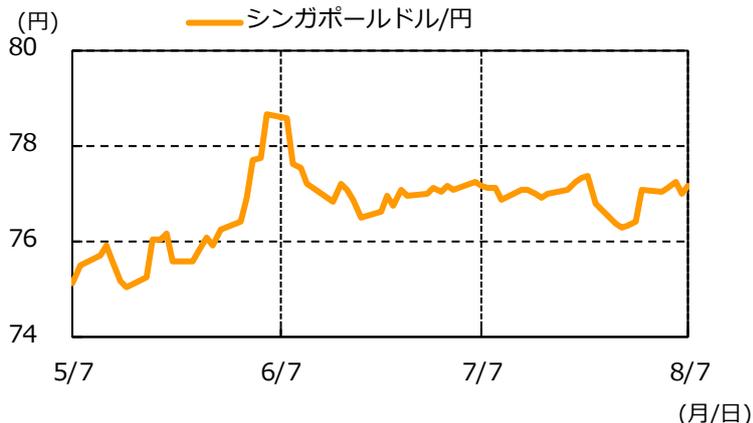
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

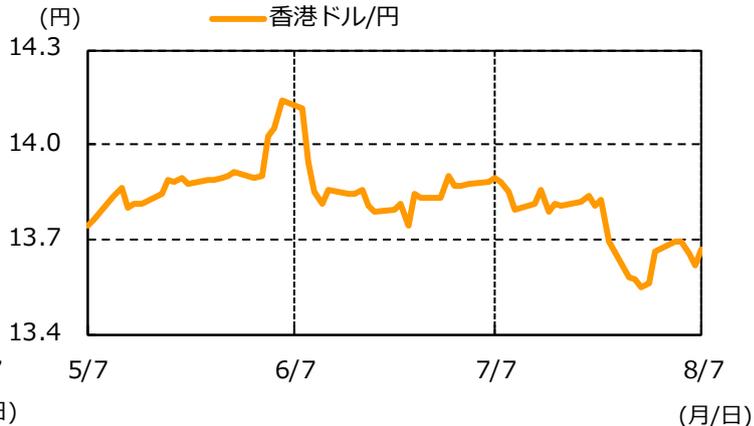
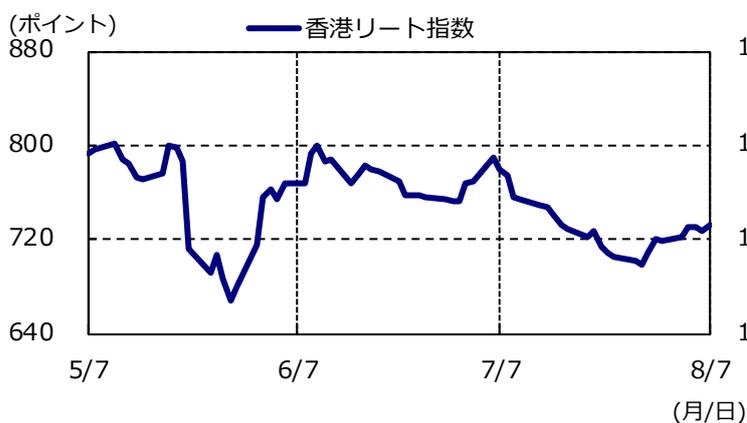
《豪州》



《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。