

マーケットデータ (2020/11/13)

※リート平均配当利回りは2020年10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)	978.44	+8.6%					4.51
先進国 (除日本)	972.01	+9.5%					4.51
 日本	432.02	+0.2%				0.03	4.55
 米国	1,350.13	+8.5%	米ドル	104.63	+1.2%	0.90	4.43
 カナダ	1,124.90	+9.6%	カナダドル	79.68	+0.8%	0.73	6.11
 欧州 (除英国)	864.97	+18.0%	ユーロ	123.85	+0.9%	-0.55	7.29
 英国	85.23	+9.1%	英ポンド	138.03	+1.5%	0.34	2.81
 豪州	869.31	+3.5%	豪ドル	76.07	+1.4%	0.88	4.31
 シンガポール	701.73	+0.4%	シンガポールドル	77.62	+1.3%	0.94	4.66
 香港	807.14	+8.2%	香港ドル	13.49	+1.2%	0.78	5.29

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：2020/8/13～2020/11/13】



【2004/3/31～2020/11/13】



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（2020/11/9～2020/11/13）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。米製薬大手ファイザーの新型コロナウイルス向けワクチン開発の進展報道を受けて、週半ばまでは堅調な動きとなったものの、国内の感染再拡大が嫌気され上昇幅は限定的となりました。週後半は、欧米リート市場も一時軟調に転じたことから下落し、週を通じてはほぼ変わらずとなりました。なお日銀は、12日および13日に、J-REITの12億円ずつ買い入れを実施しました。

【米国】

米国リート市場は大きく上昇しました。米製薬大手ファイザーが開発中の新型コロナウイルス向けワクチンの治験結果が高い有効性を示したとの報道などを受け、これまでロックダウンやソーシャルディスタンスで多大なマイナスの影響を受けた小売やホテルといったセクターに買い戻しの動きが強まり、大きく反発しました。一方、いわゆる巣ごもり需要で恩恵を受けたデータセンターは反落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大きく上昇しました。10月下旬以降、新型コロナウイルスの感染再拡大を受けて飲食店の営業禁止や外出制限といった措置をとる都市が相次ぐなか、週初は新型コロナウイルス向けワクチン開発の進展報道などが好感されて急騰しました。ただ、週後半はワクチンの普及に時間がかかることなどが嫌気され、やや軟調となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週前半は、米国の大統領選挙でバイデン候補の勝利がほぼ確実とみられていることやワクチン開発の進展報道などが好感され、堅調な動きとなりました。週後半は、欧米での感染者急増が嫌気され上昇幅を縮小する展開となりました。

【アジア】

アジアリート市場は大幅に上昇しました。米国の大統領選挙でバイデン候補の当選がほぼ確実とみられていることやワクチン開発の進展が好感され上昇しました。香港市場では、リンクリートといった小売リートが大きく上昇しました。一方、シンガポール市場はホテルや小売リートなどが堅調だった一方、物流施設やデータセンターといったセクターのリートが反落し、上昇幅が限定的となりました。

トピックス

■大統領選挙後の不動産市場（米国）

接戦となった今回の米国大統領選挙は、民主党のバイデン候補の勝利がほぼ確実とみられています。新政権では、社会民主主義的な政策が実施されるとみられますが、不動産市場に及ぼす影響にはメリットとデメリットの両面が考えられます。

具体的には、2兆ドル規模の財政出動が実施されれば、商業施設やオフィス、住居といったテナントの資金繰りが改善されることで不動産オーナーにとってはプラスになるとみられます。一方で、その資金手当てのため行われる法人税および富裕層向け所得税の増税は、不動産需要の停滞に繋がる可能性があります。また、医療分野では公約であるオバマケアの拡充が実現すれば米国民が医療を受けやすくなりメディカル・オフィス事業に追い風となるものの、薬価引き下げの動きは、ライフサイエンス企業の創薬へのモチベーションを引き下げることになりかねないため、ライフサイエンス向けの不動産事業にもマイナスの影響が出るかもしれません。

但し、政権交代による政策変更よりもビジネスサイクルにおける影響のほうが大きいと見られています。ジョージア州の上院議員選挙の再投票の結果次第では、上院は共和党、下院は民主党が過半数を占める「ねじれ議会」の状況となり、バイデン政権の掲げる政策がスムーズに実施されない可能性も考えられることなどから、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

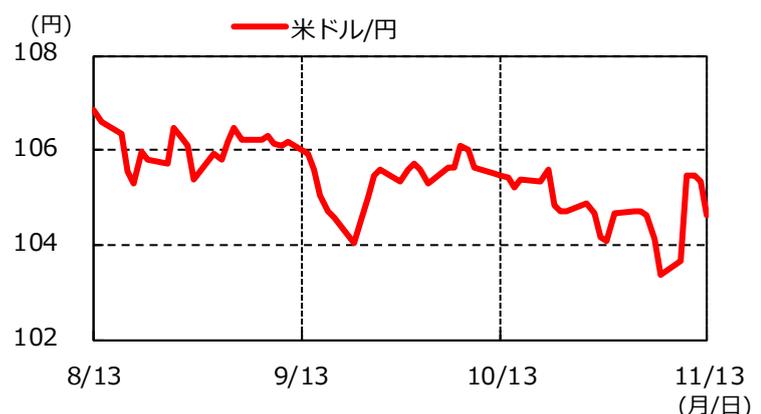
各国・地域別グラフ (2020/8/13~2020/11/13)

※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。

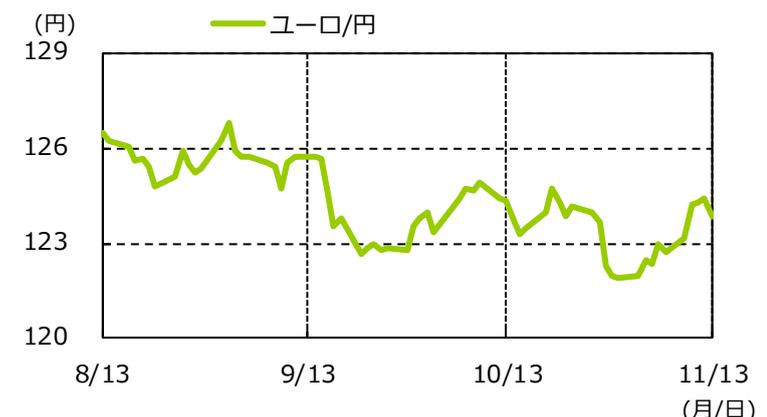
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

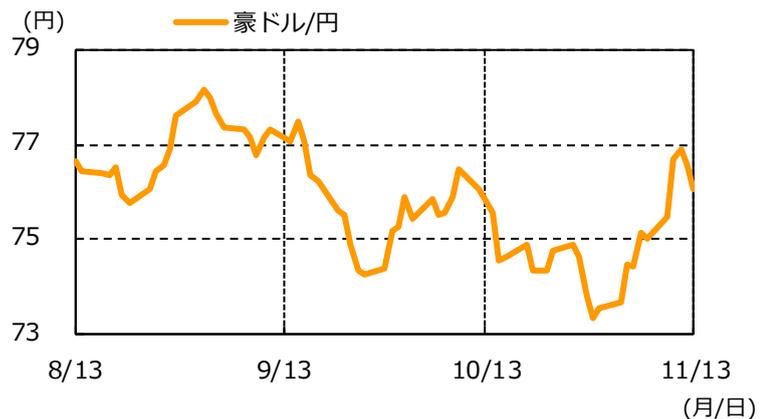


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

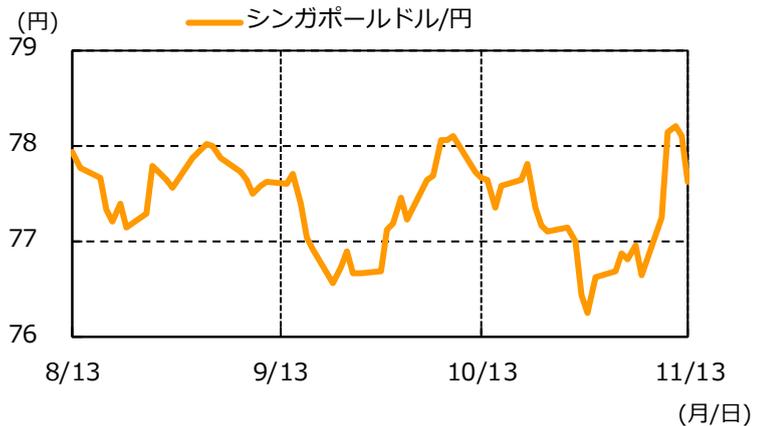
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

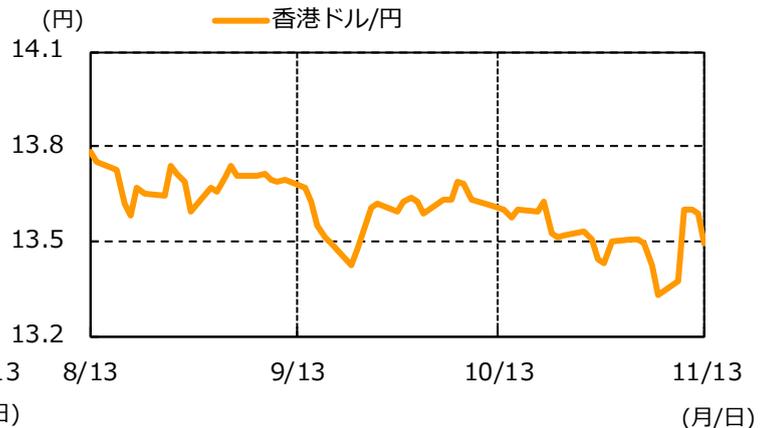
《豪州》



《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。