

マーケットデータ (2020/10/2)

※リート平均配当利回りは2020年8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)	931.35	+4.5%				4.29
先進国 (除日本)	919.43	+5.2%				4.29
 日本	436.37	-0.8%			0.02	4.29
 米国	1,283.65	+6.2%	米ドル	105.29 -0.3%	0.70	4.24
 カナダ	1,023.42	+2.7%	カナダドル	79.18 +0.4%	0.57	5.84
 欧州 (除英国)	751.81	+4.9%	ユーロ	123.39 +0.4%	-0.54	6.15
 英国	76.93	+3.7%	英ポンド	136.24 +1.2%	0.25	2.98
 豪州	793.90	+0.4%	豪ドル	75.42 +1.6%	0.83	3.99
 シンガポール	712.12	-0.6%	シンガポールドル	77.22 +0.7%	0.85	4.52
 香港	746.91	+0.1%	香港ドル	13.59 -0.2%	0.78	5.07

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

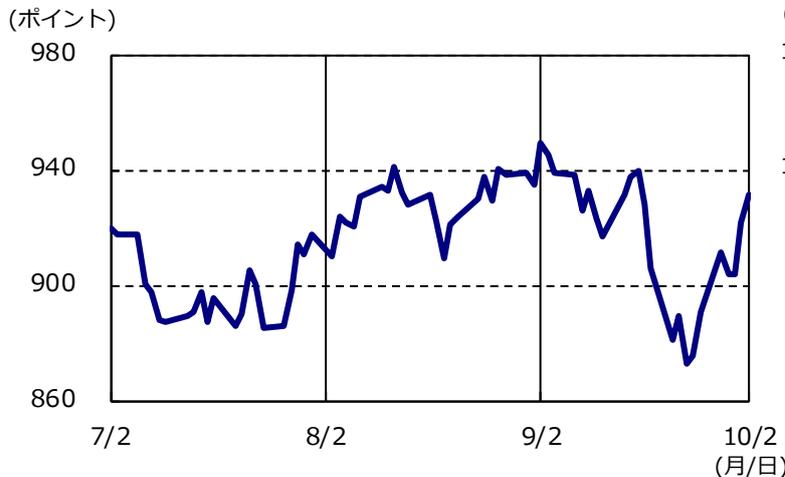
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/7/2~2020/10/2】



【2004/3/31~2020/10/2】



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。

リート・ウィークリーレポート

マーケット動向（2020/9/28～2020/10/2）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。中国の経済指標改善や米国株式市場の上昇などを受けて上昇する局面もありましたが、週末にトランプ大統領の新型コロナウイルス感染が明らかになったことなどから先行き不透明感が強まり下落しました。国土交通省は2020年7月1日時点の基準地価を発表し、東京都心の商業地の地価下落が示されました。なお、1日は東京証券取引所のシステム障害のため終日売買が停止されました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週末にはトランプ大統領の新型コロナウイルス感染が嫌気される場面もありましたが、中古住宅販売が引き続き堅調であることや、追加景気対策をめぐる協議が前進するとの期待が強まったことなどから、景気敏感株を中心に上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場とも上昇しました。週初、中国の経済指標改善を受けて景気敏感株を中心に大きく上昇しましたが、その後は欧州で新型コロナウイルスの感染が再拡大していることや、英国とEUの離脱協議の行方が懸念され、上値は限られました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。来年度の連邦政府予算案の発表を10月6日に控え、各種観測報道から所得税減税の前倒しや追加のインフラ支出などへの期待が高まったことや、ビクトリア州の外出規制がステップ2に緩和されたことが好感されましたが、金曜日にはトランプ大統領の新型コロナウイルス感染などが不透明感を強め、下落しました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場は横ばい、シンガポール市場は小幅に下落しました。中国の経済指標改善や米国株式市場の上昇を受けて堅調に推移する局面もありましたが、トランプ大統領の新型コロナウイルス感染などが不透明感を強めました。なお、香港市場は1日から2日まで祝日で休場でした。

トピックス

■住宅リーートの動向（米国）

米連邦準備制度理事会（FRB）による積極的な金融緩和による借入金利の低下を背景に、米国の住宅市場が好調です。新規住宅販売件数、許可件数はロックダウン（都市封鎖）のあった3月～4月は落ち込みましたが、5月以降回復しています。また、中古住宅販売件数は2月の新型コロナウイルス感染拡大前の水準を大きく上回っており、価格中央値も前年比11%上昇しています。

一方で、住宅リーートの動きは冴えません。米国住宅リーートの代表銘柄であるAvalonBay CommunitiesやEquity Residentialのリート価格は2月の水準を30～40%下回ります。両社はニューヨークやボストン、サンフランシスコなどの都心の高層アパートメントを保有しており、「都心から郊外へ」の影響を受けています。ニューヨークの不動産会社の調査ではマンハッタンの賃料が前年比8%低下、在庫（借り手を探している空き物件）は過去14年で最高水準に達しています。一方、ニューヨーク郊外のベッドタウンであるウエストチェスター郡などの住宅価格は順調に上昇しているようです。エレベーター、共用施設などでの感染回避、在宅勤務の広がりによる通勤の減少と仕事部屋需要の増加は世界共通の現象ですが、ニューヨーク市では財政悪化、失業者増加などの影響もあり、銃発砲事件が急増するなど治安が悪化していることも背景にあるようです。一方、パンデミック前から人口流入傾向にあった米国南部では影響は小さいようで、集合住宅リートの中ではMid-America Apartment Communitiesなど米国南部に物件を保有する銘柄は相対的に堅調に推移しており、当面このような動きが続きそうです。

※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

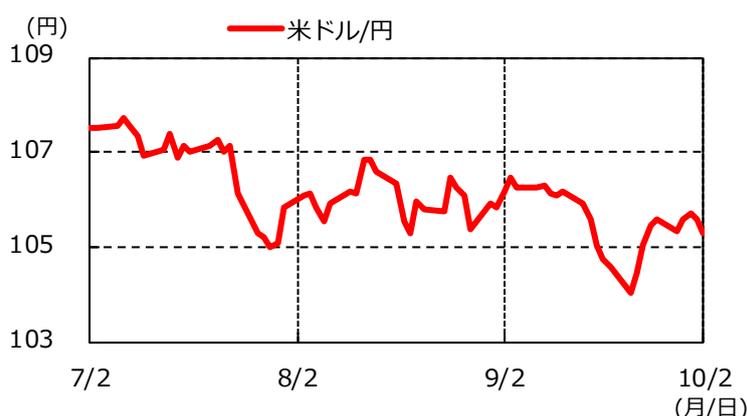
各国・地域別グラフ (2020/7/2~2020/10/2)

※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。

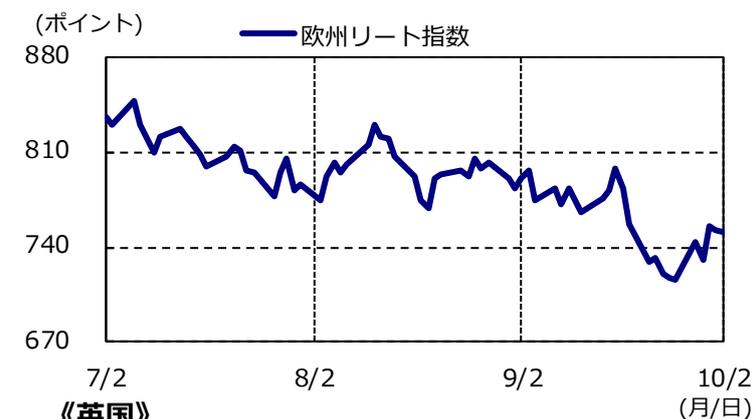
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

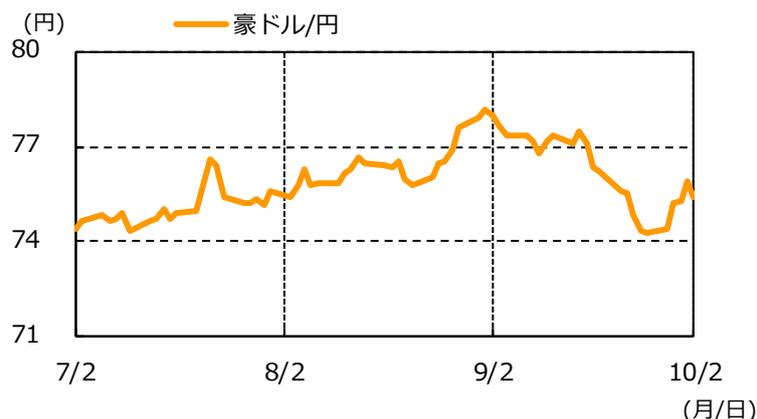


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

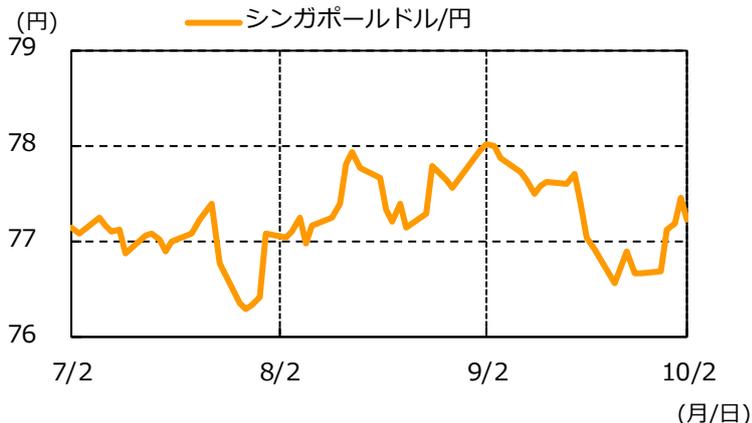
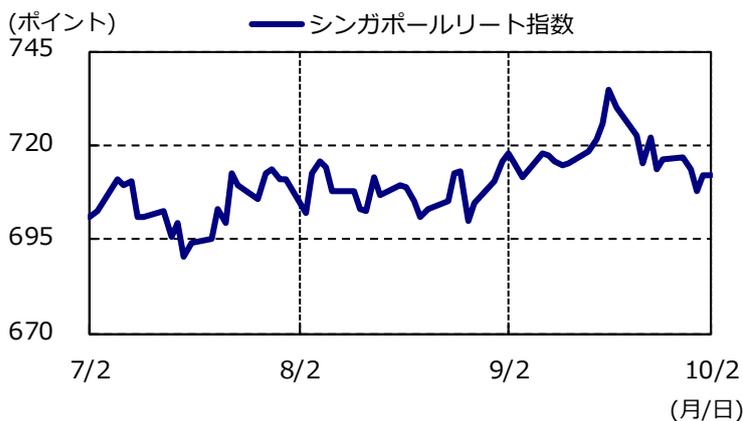
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。