

マーケットデータ (2020/10/30)

※リート平均配当利回りは2020年9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)	868.79	-5.3%					4.39
先進国 (除日本)	855.45	-5.5%					4.39
 日本	416.63	-2.8%				0.04	4.33
 米国	1,196.98	-5.3%	米ドル	104.66	-0.0%	0.87	4.31
 カナダ	991.76	-3.0%	カナダドル	78.64	-1.4%	0.66	6.02
 欧州 (除英国)	701.02	-5.6%	ユーロ	121.93	-1.8%	-0.63	6.80
 英国	74.78	-4.5%	英ポンド	135.52	-0.8%	0.26	3.01
 豪州	778.45	-3.4%	豪ドル	73.56	-1.6%	0.83	4.20
 シンガポール	658.23	-5.4%	シンガポールドル	76.61	-0.6%	0.81	4.43
 香港	706.06	-4.3%	香港ドル	13.50	-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

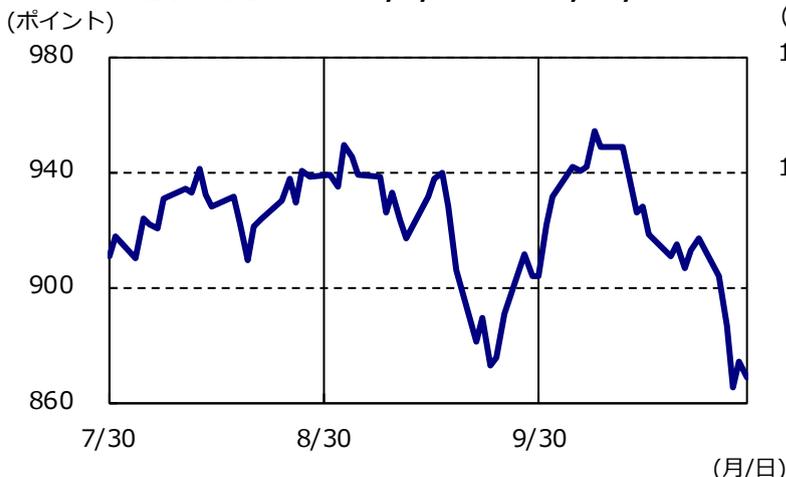
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/7/30～2020/10/30】



【2004/3/31～2020/10/30】



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（2020/10/26～2020/10/30）

【日本】

J-REIT市場は前週末比で下落しました。欧米で新型コロナウイルスの感染再拡大から欧米市場が大きく調整した影響で軟調に推移しました。但し、J-REIT市場は前週末まで相対的に軟調に推移していたため、当週の下げ幅は各国のリート市場と比べて限定的となりました。日銀は、27日を除きJ-REITの買い入れを各営業日12億円ずつ実施しました。

【米国】

米国リート市場は大きく下落しました。米大統領選挙の不透明感に加えて、米国内でも中西部などでの新型コロナウイルス感染拡大が嫌気されたことなどから軟調な動きとなりました。また、当週は主要リーートの決算発表が相次いでおり、市場予想を下回った決算を発表したエクイニクスやボストン・プロパティーズなどが下落しました。一方、8月のS&Pコアロジック/ケース・シラーの主要20都市住宅価格指数は前年比+5.18%と市場予想を上回りました。

【欧州】

欧州リート市場は大きく下落しました。欧州での新型コロナウイルスの感染拡大を受けてフランスやドイツなどでも行動制限措置が実施されたことなどが嫌気され大きく下落しました。一方、ラガルドECB（欧州中央銀行）総裁が12月の理事会での追加金融緩和を示唆したことは相場の下支えとなりました。なお、ネーションワイド社の発表した英国住宅価格は前年比+5.8%となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。欧米での新型コロナウイルスの感染拡大や米国の追加経済対策の遅れなどから軟調な地合いとなりました。一方、ビクトリア州メルボルンでは新型コロナウイルス感染拡大状況が改善したため3か月半ぶりにロックダウンが解除されたこともあり、欧米市場ほどの下落にはなりませんでした。

【アジア】

アジアリート市場は大幅に下落しました。欧米での新型コロナウイルス感染者拡大や米大統領選挙の不透明感などが嫌気されリスクオフの展開となりました。MAS（シンガポール金融通貨庁）が、過去と比べて国内経済の持ち直しに時間がかかるとの慎重な見通しを示したことなどで小売やホテルリートなどが軟調となりました。なお、26日の香港市場は休場となりました。

トピックス

■シンガポールの不動産動向

他国と比べて新型コロナウイルスの封じ込めに成功したシンガポールでも、不動産ビジネスの苦境が続いています。シンガポールの都市再開発庁によると、商業用不動産のうち、第3四半期のオフィス賃貸料は前期比で4.5%減となりました。空室率は、再開発による一時的な需要でわずかに回復したものの、依然12.0%と高水準となっています。シンガポールでも在宅勤務が主流でオフィス需要が減少していることが背景と考えられます。また、商業施設でも空室率は9.6%と前期と変わらずですが、賃貸料は前期比で4.5%の下落となっており、こちらも都心部で働くオフィスワーカーと観光客の不在が、テナント需要を押し下げています。このようにファンダメンタルズ面では不動産オーナーにとっては厳しい状況が続いていますが、不動産価格は上昇に転じています。4四半期連続で下落していたオフィスの不動産価格は前期比で+0.2%と下げ止まりの兆しを見せたほか、商業施設の不動産価格は同+2.2%と2四半期振りにプラスとなりました。低金利環境下のため、不動産オーナーが安値で叩き売りをせずに済んでいることが要因と考えられます。また、パンデミックによって商業用不動産の供給が縮小していることや中国のIT企業であるTikTokを運営するByteDanceやTencentなどが米中摩擦のなかシンガポールでの事業を拡大していることがシンガポール不動産市場を支えるものと見られます。

※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。

リート・ウィークリーレポート

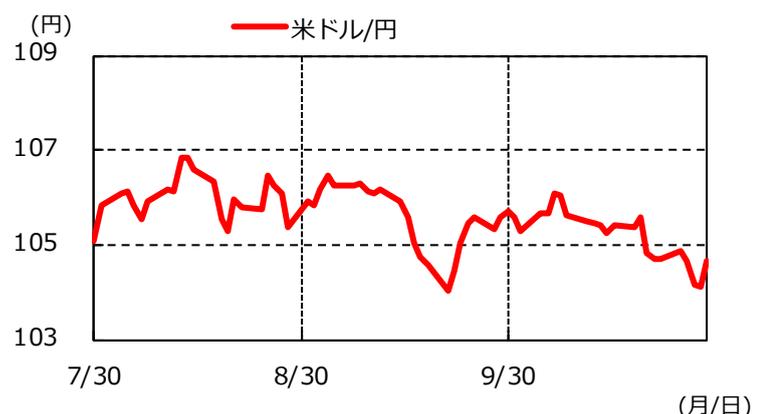
各国・地域別グラフ (2020/7/30~2020/10/30)

※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。

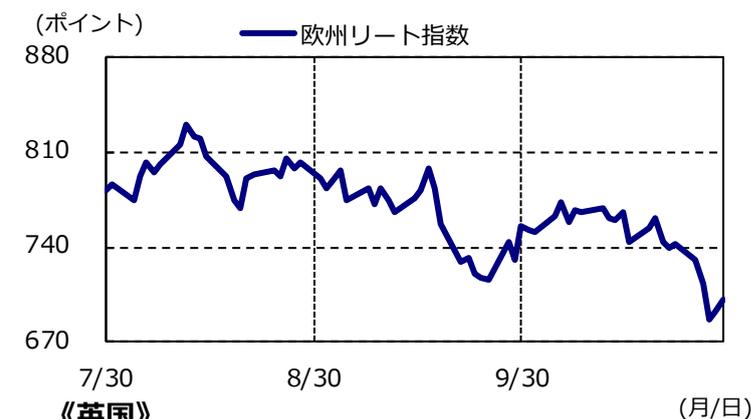
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

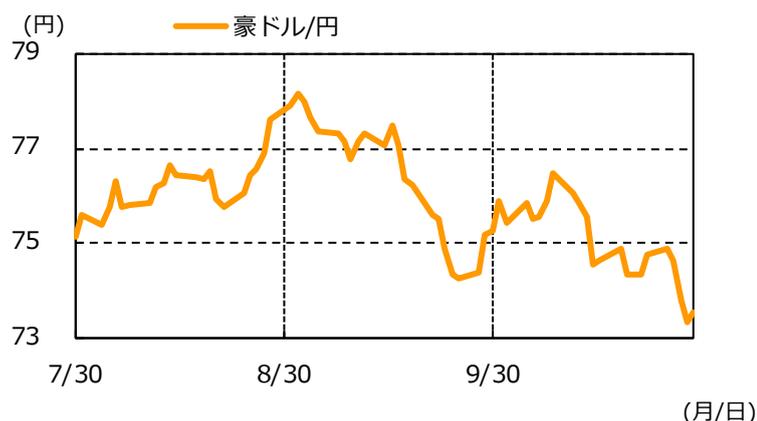


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

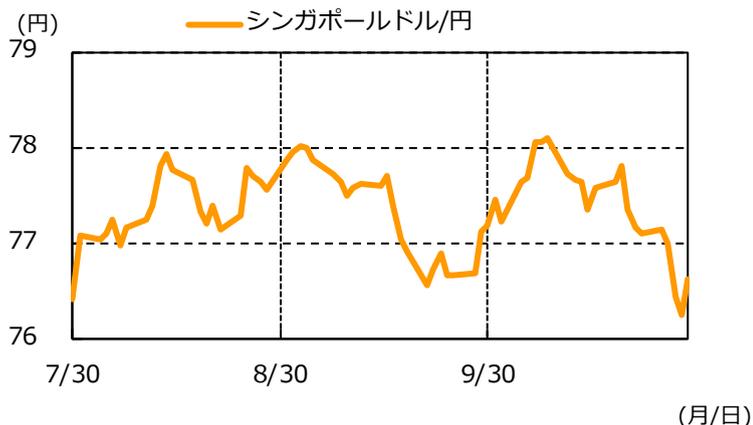
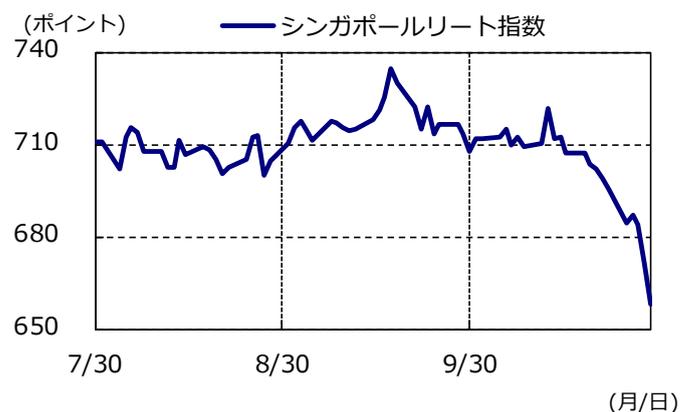
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

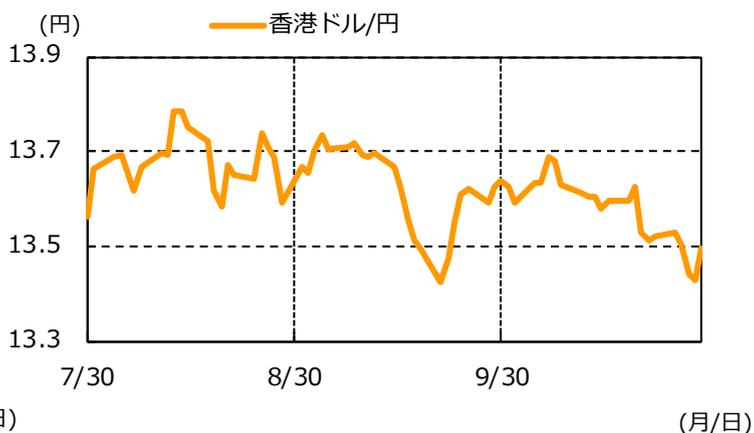
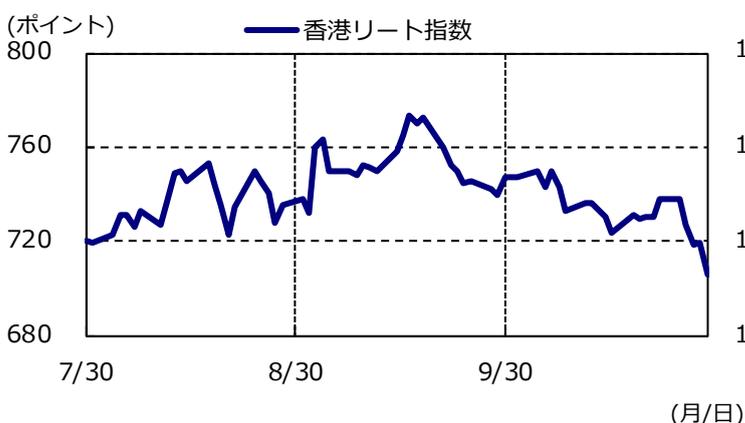
《豪州》



《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。