









## マーケットデータ (2020/7/24)

※リート平均配当利回りは2020年6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)	885.36	-1.1%				4.70
先進国 (除日本)	873.08	-1.3%				4.72
 日本	419.02	+0.6%			0.02	4.51
 米国	1,200.33	-0.6%	米ドル	106.14 -0.8%	0.59	4.54
 カナダ	1,003.84	-1.9%	カナダドル	79.10 +0.4%	0.50	6.16
 欧州 (除英国)	795.79	-0.6%	ユーロ	123.70 +1.1%	-0.45	7.68
 英国	77.44	-0.8%	英ポンド	135.79 +1.0%	0.14	3.49
 豪州	736.18	+0.7%	豪ドル	75.41 +0.7%	0.87	5.10
 シンガポール	709.32	+2.2%	シンガポールドル	76.77 -0.3%	0.81	4.76
 香港	704.89	-3.4%	香港ドル	13.69 -0.8%	0.78	4.98

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

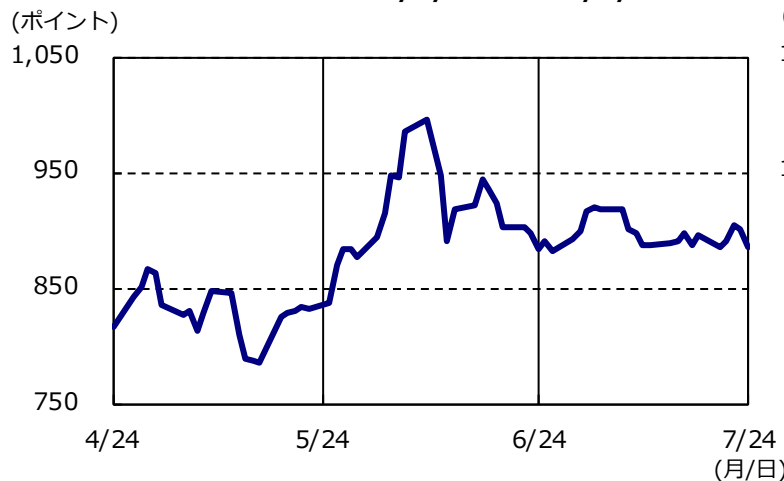
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/4/24～2020/7/24】



【2004/3/31～2020/7/24】



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（2020/7/20～2020/7/24）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。国内外における新型コロナウイルス感染者数増加への懸念と、ワクチン開発の進展への期待が交錯し、方向感の定まらない展開となりました。なお、23日、24日の日本市場は祝日のため休場となっています。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。新型コロナウイルスの感染者数の拡大が続くなか、経済活動の本格的再開が遅れるリスクが懸念され、ヘルスケアや小売リートを中心にリートの値動きは重くなりました。週後半には、米当局が在ヒューストン中国領事館の閉鎖を通告したことを受けて両国の関係悪化への懸念が高まったことや、失業保険申請件数が予想に反して増加したことから、下落基調となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。アストラゼネカとオックスフォード大学が開発中の新型コロナウイルス向けワクチンが初期段階の治験で強い免疫反応を確認したとの発表が好感され、週前半は底堅い展開となりました。しかし、週後半には世界的な感染者数増加による景気回復の遅れへの懸念や、米中関係の悪化を受けて下落に転じました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。新型コロナウイルス対策の経済支援のうち、主要施策である賃金補助制度と失業者への補助制度の継続が打ち出されたことを好感し、週前半から上昇しました。ワクチン開発進展への期待も上昇を後押ししました。週後半には、国内感染者の増加や米中関係悪化への懸念から、やや不安定な値動きになりました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。主要リートの底堅い決算や、ワクチン開発進展への期待からシンガポール市場が上昇する一方、感染者数増加による規制強化への懸念や、米当局の在ヒューストン中国領事館の閉鎖通告をきっかけとした両国関係の悪化を主因に、香港市場は下落しました。

## トピックス

### ■新型コロナで変わる不動産市場（豪州）

新型コロナウイルスの感染拡大を背景に、これまで5年、またはそれ以上かけて起きるとわれていた生活様式の変化が、わずか数か月で起こりつつあります。このことは、不動産市場にも長期にわたる大きな構造変化をもたらすと予想されます。オフィス市場においては、在宅勤務や郊外サイトでの勤務が浸透する結果、郊外物件の賃料は緩やかに上昇することが見込まれます。一方、都心オフィスは、企業が独自のカルチャーを築いたり、人々が協力して物事を進めるにあたり引き続き大きな役割を果たすと考えられるものの、従来のような高い賃料を要求することは難しくなっていくと考えられます。小売分野においては、オンラインショッピングの浸透加速が物件ごとの競争力格差を広げていくと予想されます。オーストラリアは配送費用が高いことから、日用品のオンラインショッピングは、クリック・アンド・コレクト、すなわちネットで注文を行い、店舗で商品を受け取る形式が普及しています。これが加速していくとすると、ショッピングモールについては、大型スーパーマーケットを中心に配した郊外型のショッピングモールが、利便性の面から支持されると見られます。また、都心型のプレミアムモールも、ネットが不向きな、高級ブランド品のショッピングや飲食、エンターテインメントなど体験型のサービスを提供することで、存在感を維持できると考えられます。一方で、このどちらにも属さない、規模や立地において中途半端な物件の競争力は低下していくと予想されます。

※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。

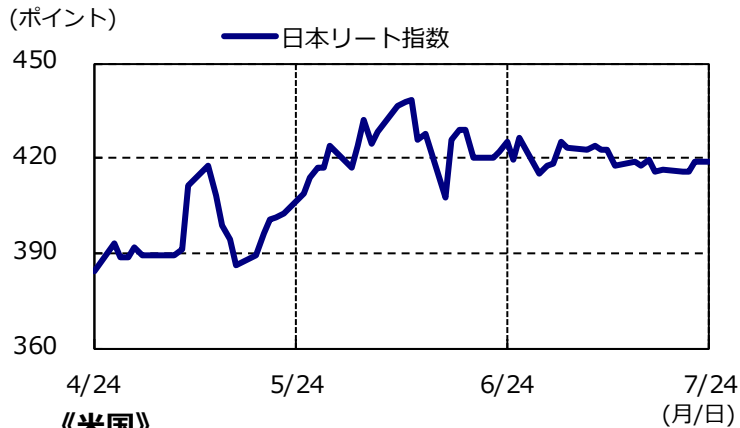
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

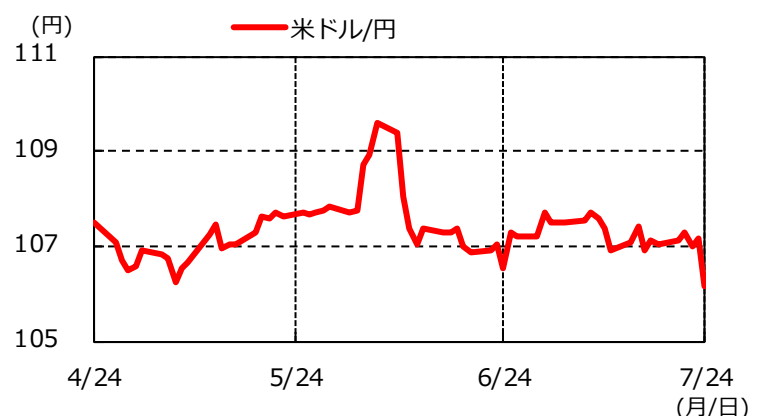
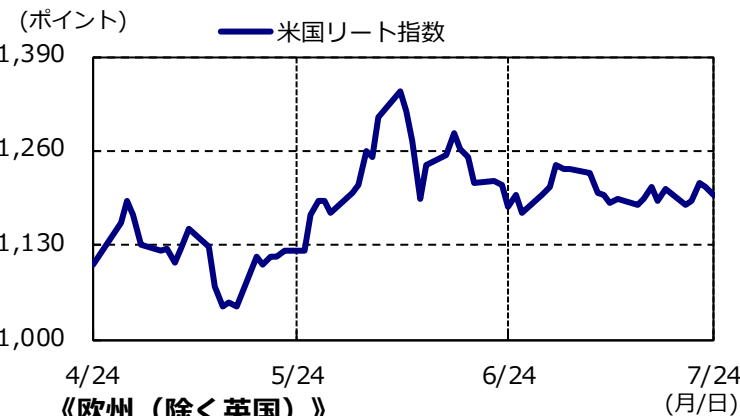
## 各国・地域別グラフ (2020/4/24~2020/7/24)

※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。

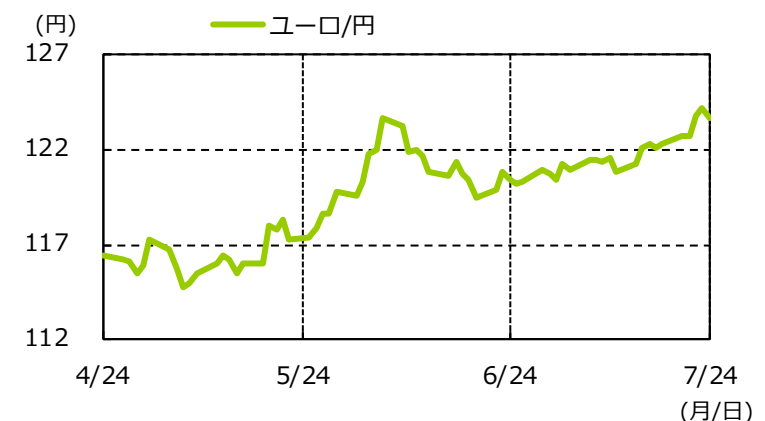
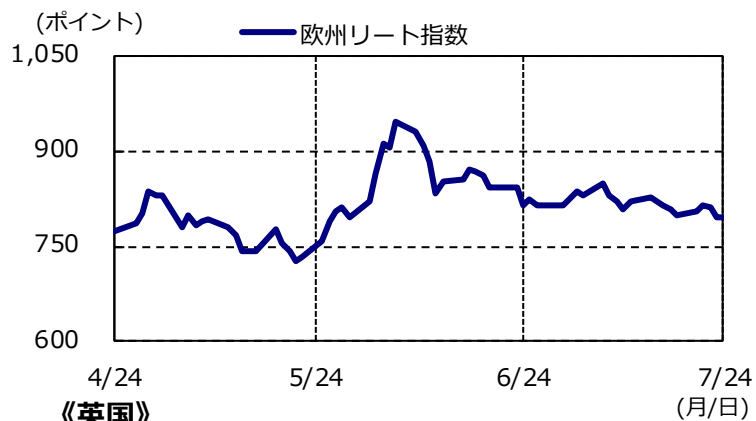
### 《日本》



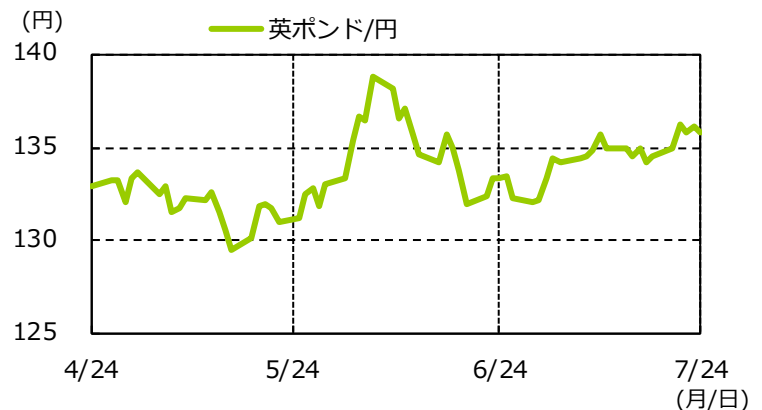
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

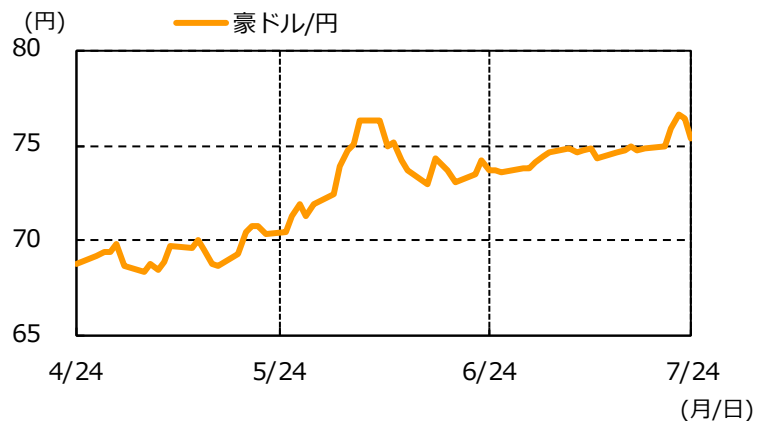
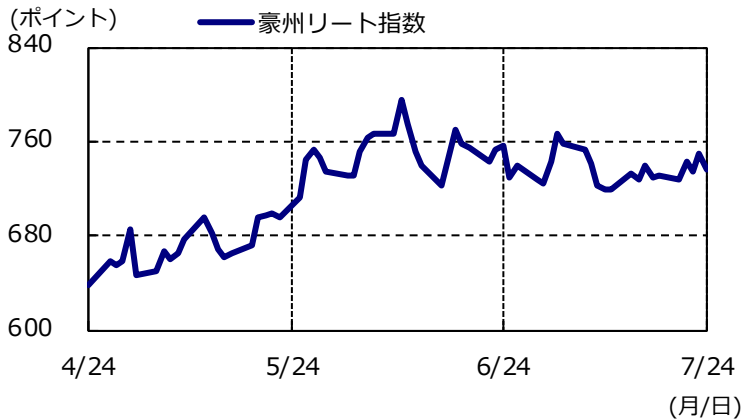


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

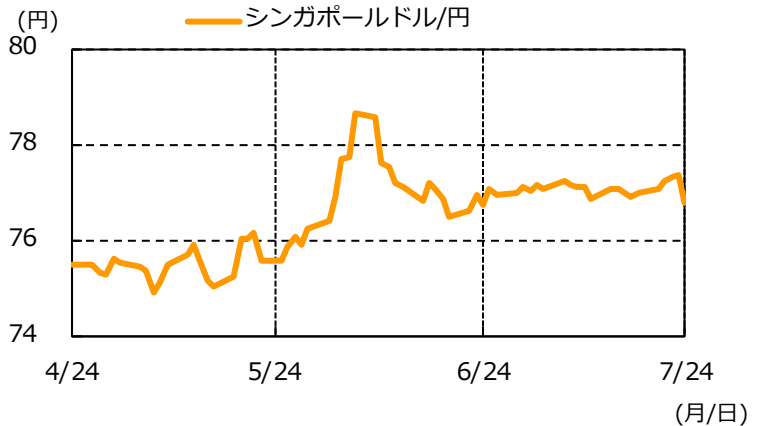
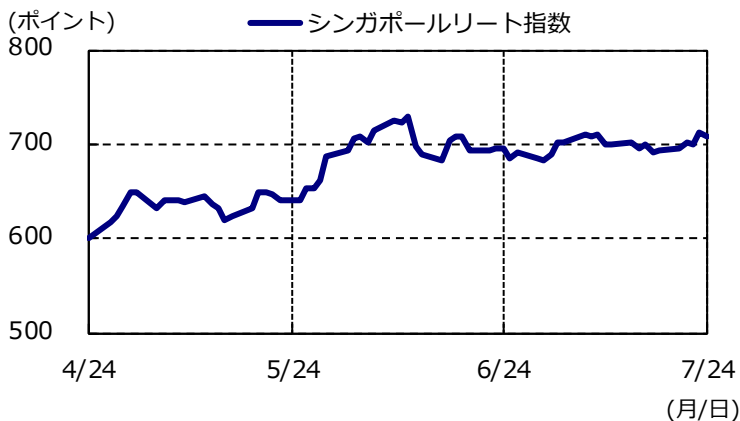
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

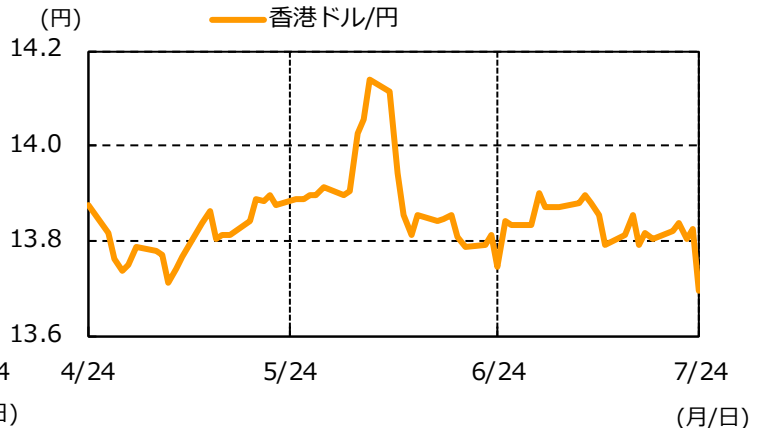
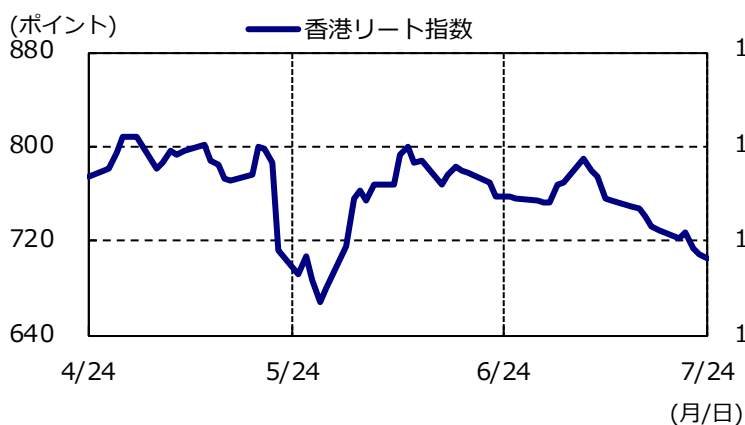
## 《豪州》



## 《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。