

マーケットデータ (2020/9/4)

※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)	939.16	+0.1%				4.29
先進国 (除日本)	927.04	+0.1%				4.29
 日本	440.46	+0.0%			0.04	4.29
 米国	1,277.18	-0.5%	米ドル	106.24 +0.8%	0.72	4.24
 カナダ	1,005.42	-2.8%	カナダドル	81.33 +1.1%	0.60	5.84
 欧州 (除英国)	774.96	-3.4%	ユーロ	125.77 +0.3%	-0.47	6.15
 英国	78.06	-2.7%	英ポンド	141.09 +0.3%	0.26	2.98
 豪州	778.46	-0.0%	豪ドル	77.36 -0.3%	0.89	3.99
 シンガポール	711.30	+0.9%	シンガポールドル	77.87 +0.4%	0.94	4.52
 香港	749.91	+2.0%	香港ドル	13.71 +0.8%	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

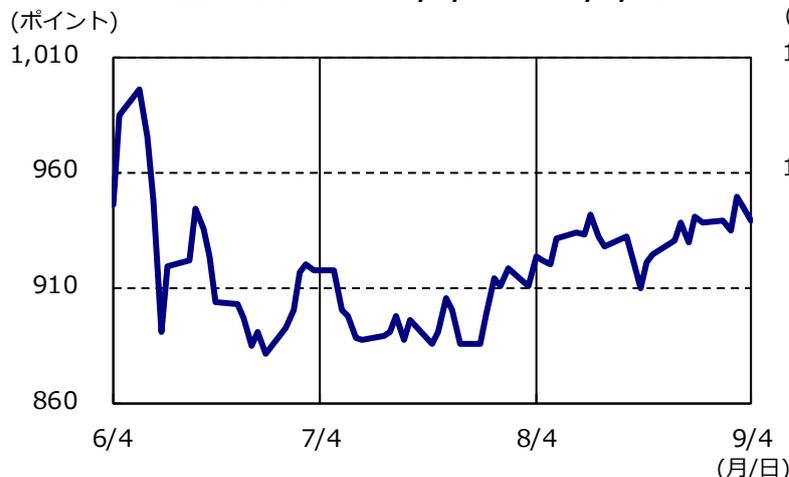
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/6/4～2020/9/4】



【2004/3/31～2020/9/4】



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（2020/8/31～2020/9/4）

【日本】

J-REIT市場は前週末比でほぼ変わらずとなりました。8月28日に発表された日本リートファンド投資法人とMCUBS MidCity投資法人の合併が好感されて上昇して始まったものの、利益確定の売りに押される展開も見られ一進一退の動きとなりました。週後半には米国株式市場の乱高下を受けて値動きの激しい展開となり前週末比で変わらずの水準で取引を終えました。なお、日銀は1日および4日にJ-REITを12億円ずつ買い入れました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。前週の上昇を受けて利益確定の売りから下落して始まりました。週中は良好な経済指標の発表が好感されたほか、米長期金利の低下基調を受けて上昇に転じました。週末にかけては、高値警戒感から米国株式市場が急落する中でデータセンターや産業施設などの銘柄が軟調な展開となったことで、前週末比で下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大きく下落しました。欧州の経済指標の悪化から欧州経済の景気回復ペースが鈍化するとの懸念で反落して始まりました。週中に発表された英国の住宅指標を好感し、英国住宅関連銘柄は反発したものの、週を通じて軟調な地合いとなりました。英国の8月のネーションワイド住宅価格指数は前月比2.0%の上昇、前年比3.7%の上昇と市場予想を上回りました。なお、31日の英国市場はバンクホリデーのため休場となりました。

【豪州】

豪州リート市場は前週末比でほぼ変わらずとなりました。豪州の第2四半期のGDP成長率（年率、季節調整済み）が前期比7.0%の下落となるなど景気後退懸念から下落する場面が見られたものの、週中には米中の経済指標の改善を好感し投資家のリスク回避姿勢が後退したことから上昇に転じました。但し、週末は米国株式市場の下落を受けて軟調な展開となりました。コアロジック社が発表した8月の豪州住宅価格指数は前月比0.5%の下落となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。米中および中印関係悪化懸念から神経質な動きとなったものの、8月の中国非製造業購買担当者景気指数が高水準となり、中国経済の回復が好感されたことからリスク選好の動きが強まりました。週末には、米国株式市場の急落を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり上昇幅を縮める展開となりました。

トピックス

■フィリピンREIT誕生（アジア）

先月の中旬に、フィリピン第1号目のREITが誕生しました。アヤラ・コーポレーション系のAREITが、8月13日に上場し136億ペソ（円換算で約300億円）を調達しました。フィリピンでは、2009年にREIT法が制定されたものの、税制や公開基準が厳しかったことから約10年間REITの上場が見送られていました。今年に入ってようやく条件が緩和され、2月にアヤラランドが上場申請を行い、コロナ禍のなかでようやく上場に至りました。同REITが保有するのは首都マニラ近郊のマカティ市内のオフィスや商業施設などからなる3つの物件で、今後もアヤラ・グループから複数の物件を追加取得すると見られています。さらに、新興企業のダブル・ドラゴン社も10月にREITの上場を目指していると報じられているほか、大手建設会社のSMプライム・ホールディングス社も来年にもショッピング・モールなどを運営するREITの上場を計画している模様です。東南アジアでは、2002年にシンガポールで初めてREITが誕生して以降、マレーシア、タイなど次々とREIT市場が広がったものの、規模では世界のREIT市場の中で未だに1割にも満たない状況です。東南アジア域内の成長ポテンシャルは高いため、外国人投資家が投資しやすくなれば、注目される市場になると期待されています。

※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。

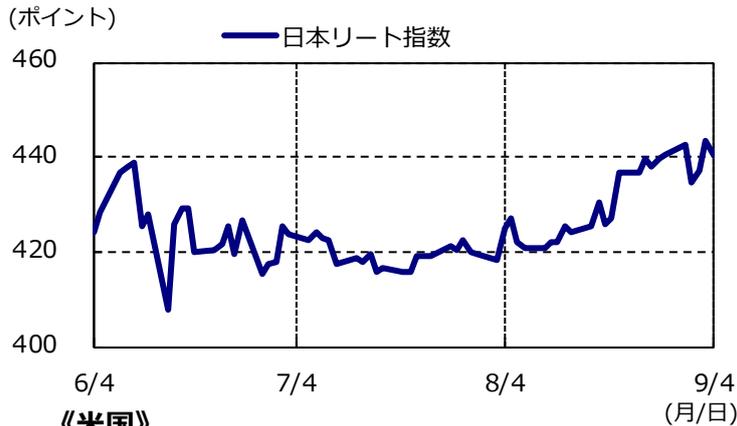
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

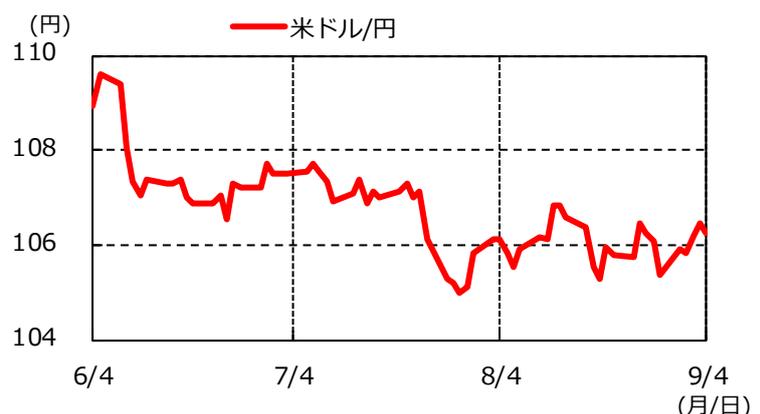
各国・地域別グラフ (2020/6/4~2020/9/4)

※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。

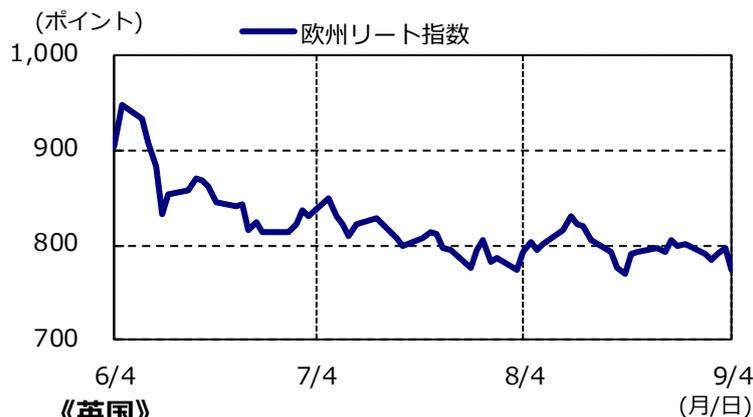
《日本》



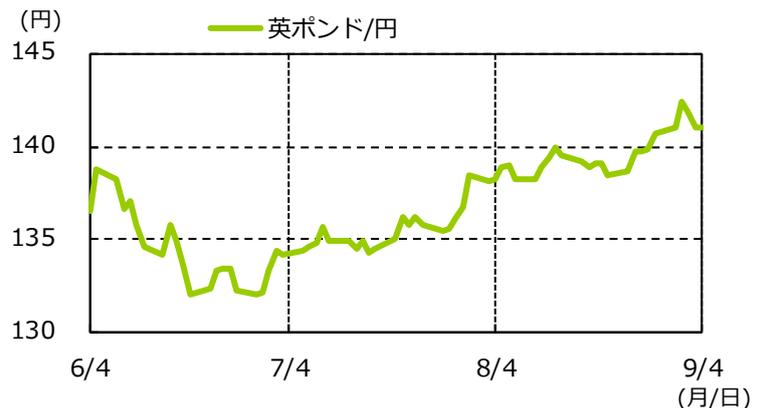
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

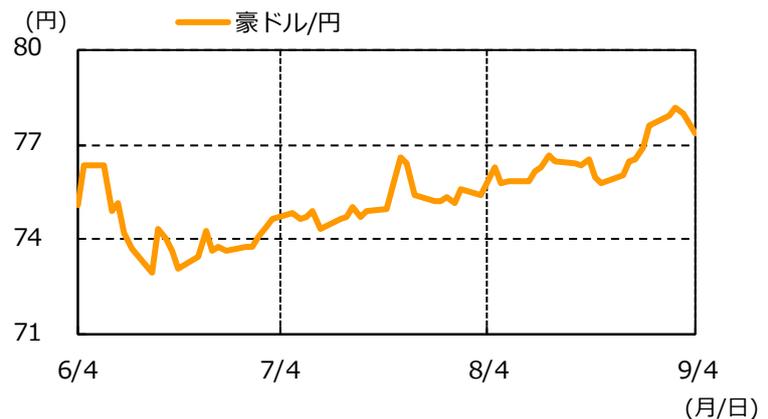
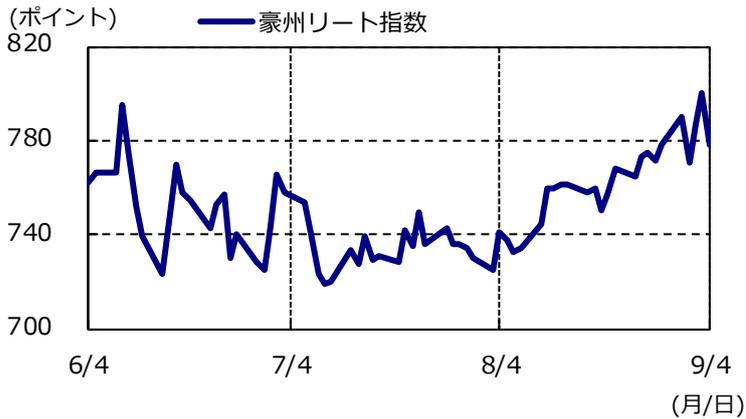


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

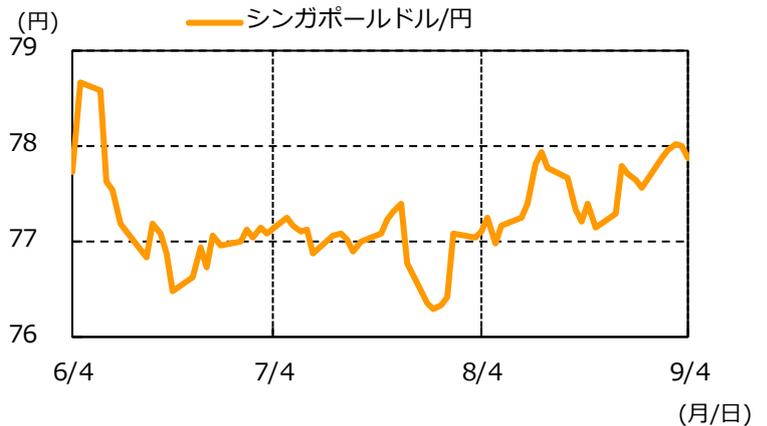
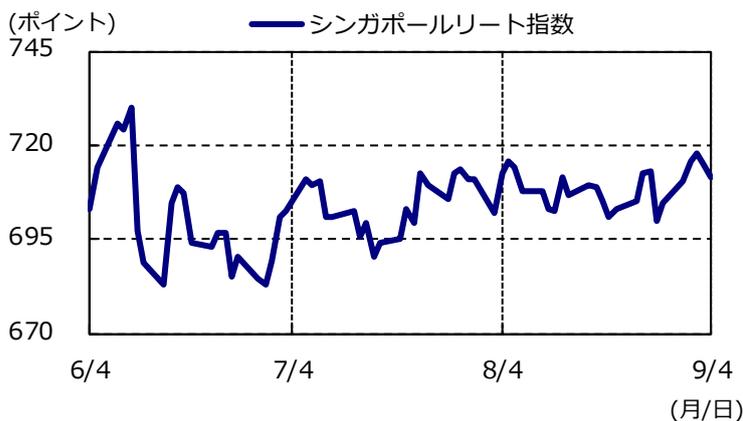
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

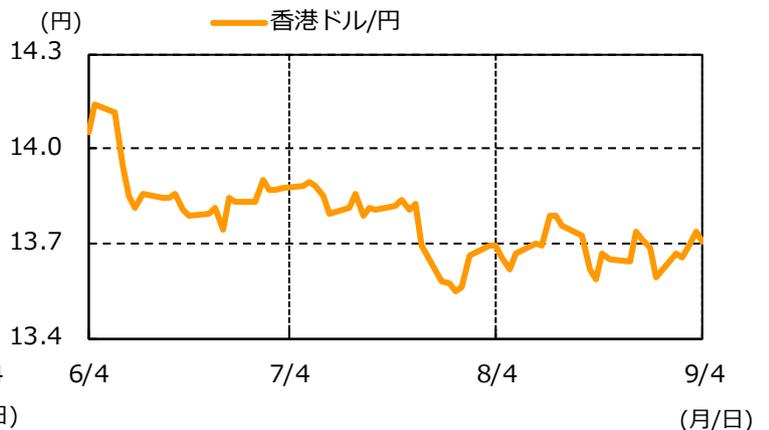
《豪州》



《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。