









マーケットデータ (2020/9/11)

※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)	917.11	-2.3%				4.29
先進国 (除日本)	905.44	-2.3%				4.29
 日本	429.43	-2.5%			0.03	4.29
 米国	1,244.13	-2.6%	米ドル	106.16 -0.1%	0.67	4.24
 カナダ	996.99	-0.8%	カナダドル	80.57 -0.9%	0.55	5.84
 欧州 (除英国)	766.38	-1.1%	ユーロ	125.76 -0.0%	-0.48	6.15
 英国	77.55	-0.7%	英ポンド	135.85 -3.7%	0.18	2.98
 豪州	771.24	-0.9%	豪ドル	77.32 -0.1%	0.91	3.99
 シンガポール	715.38	+0.6%	シンガポールドル	77.61 -0.3%	0.91	4.52
 香港	750.13	+0.0%	香港ドル	13.70 -0.1%	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

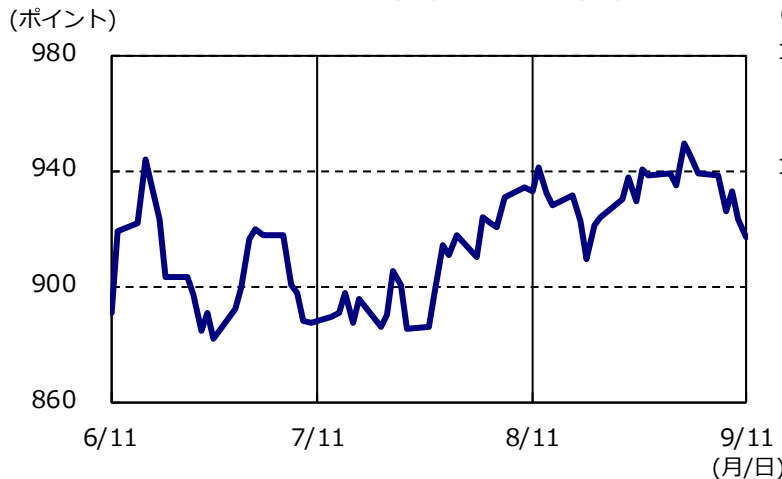
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/6/11～2020/9/11】



【2004/3/31～2020/9/11】



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（2020/9/7～2020/9/11）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。首相交代後も安倍路線が継承されるとの見通しが強まったことが安心材料となった一方で、米中対立の激化や新型コロナウイルスの有望なワクチン開発の中断、米国の景気対策の遅れなどが嫌気されました。また、三鬼商事が発表した8月末の東京都心5区の空室率が悪化が続いたことからオフィス関連リートが弱含む展開となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。ニューヨークでの一部経済活動再開などが好感されたものの、米中対立の激化や新型コロナウイルスワクチンの治験中断、景気回復のための追加支援策が議会で膠着していることなどが懸念されました。なお、7日は米国の祝日のため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場とも下落しました。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、米中対立激化に加え、英国のEU離脱に関して英国側が合意なき離脱も辞さない姿勢を示したことなども懸念されました。欧州中央銀行（ECB）の政策決定会合は現状維持となり、予想通りとなりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。メルボルンのロックダウン（都市封鎖）が延長されたことや、米中対立の激化に加え、豪中対立が続いていることも一部で懸念されました。

【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上昇しました。米国が中国の大手半導体メーカーとの取引禁止を検討しているとしたことや多数の中国人のビザを無効にしたとの報道などから米中対立が懸念され、株式市場は軟調でしたが、リート市場には大きく影響しませんでした。

トピックス

■オフィスリートの動向（英国）

新型コロナウイルスの感染拡大により市場が下落した2月下旬以降、先週末までの騰落率を見ると、英国の代表的オフィスリート銘柄のDerwent London（▲39%）、Great Portland Estates（▲41%）は、英国リート市場（▲25%）よりも下落しています。ロンドンのオフィス賃貸市場は東京やニューヨークと同様に需給が悪化しています。4-6月期のリース契約は前四半期比57%減少しました。空室面積は8%増加し、特にロンドンで最高クラスの賃料を誇るウエストエンド地区では15%も増加し、立地にかかわらず空室が増加していることが示されました。オフィススペースの縮小を計画している大手銀行などもあります。ロンドンも他の大都市と同様に電車（地下鉄）による通勤が一般的であり、現在の環境下では在宅勤務が選択されています。空室率は今年の6.5%から徐々に上昇し、2022年には8%になるとの予想もあります。このような中、英国のボリス・ジョンソン首相は在宅勤務はオフィス街の小さな飲食店や小売店を苦境に陥れ、経済を悪化させるとして8月からバック・トゥ・オフィス・キャンペーンを推進しています。8月中は結局目に見えて通勤者が地下鉄に戻ることはなかったようですが、9月に入りJPモルガンやドイツ銀行などの大手金融機関がオフィス出勤者の比率を引き上げると報じられました。このような動きが順調に広がればオフィス市場に対する過度な悲観が修正される可能性があります。

※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。

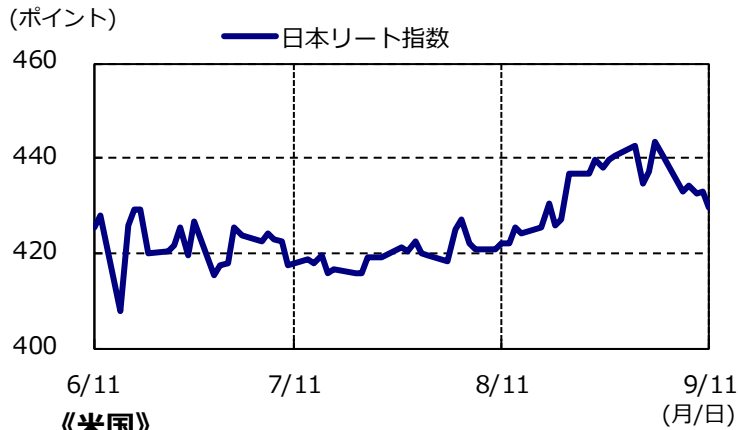
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

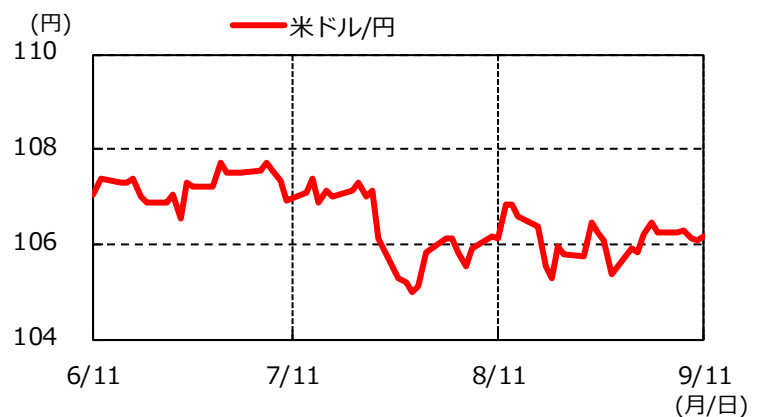
各国・地域別グラフ (2020/6/11~2020/9/11)

※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。

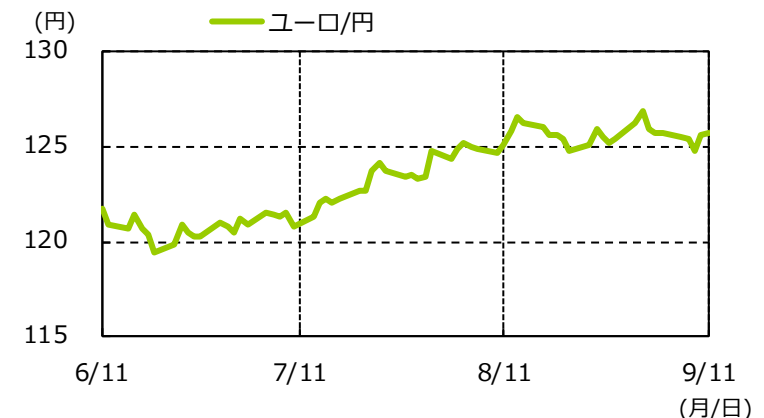
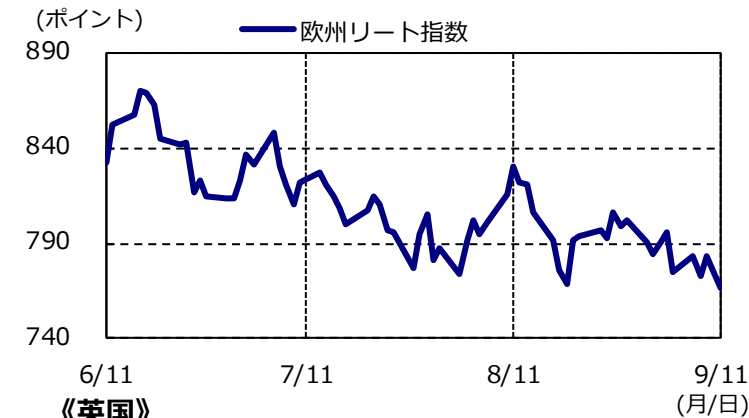
《日本》



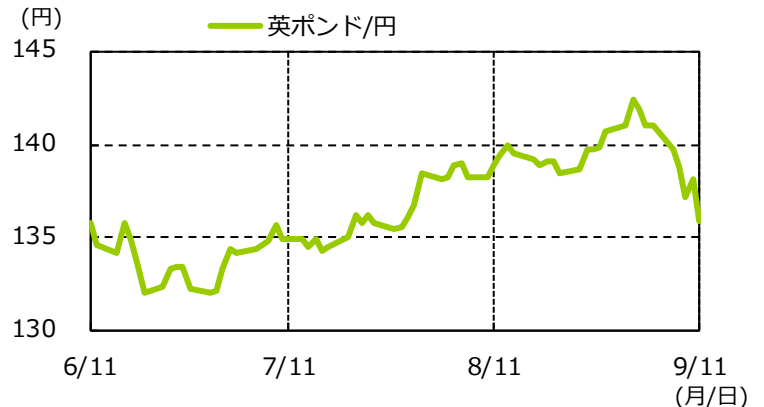
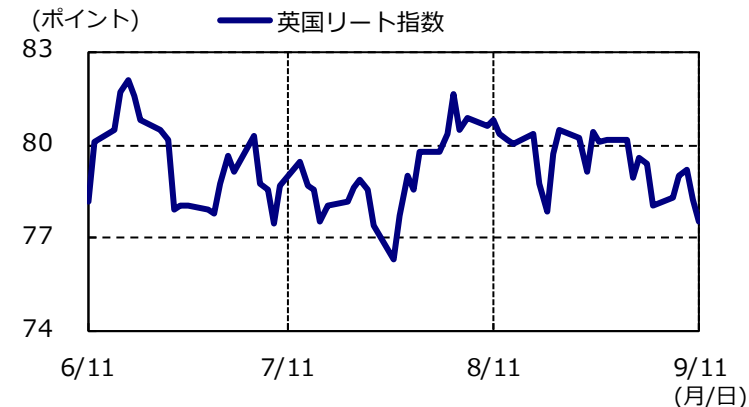
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

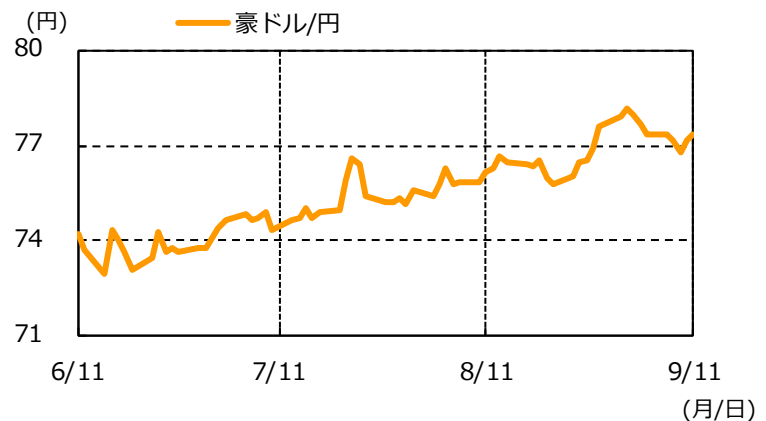
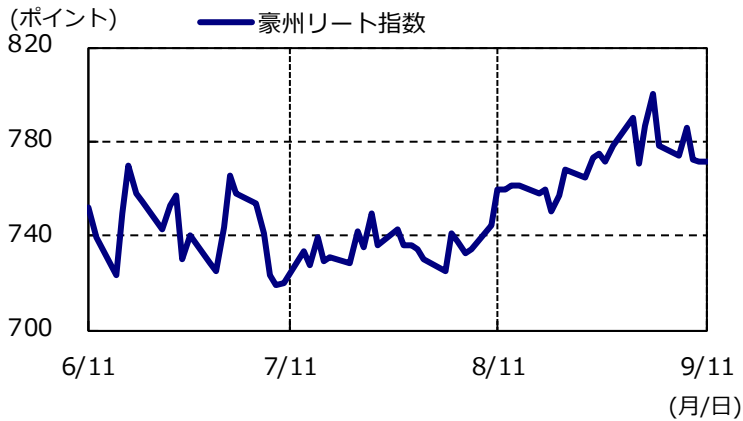


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

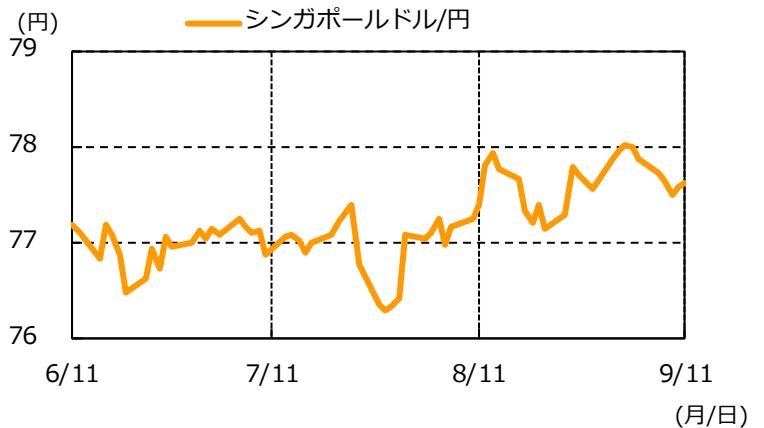
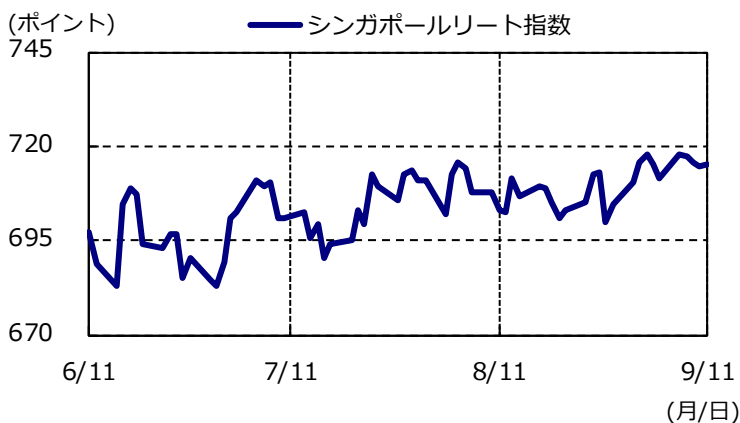
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

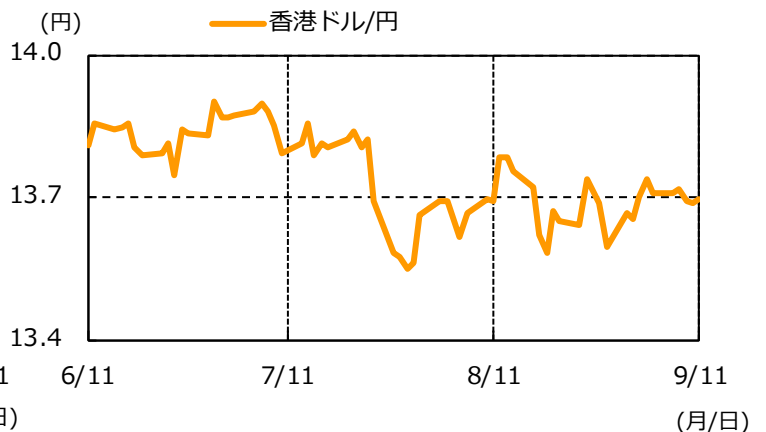
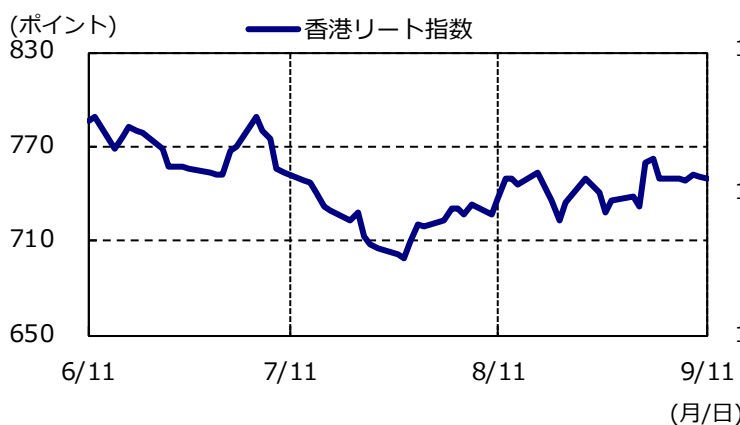
《豪州》



《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。