









マーケットデータ (2020/7/17)

※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)	895.57	+0.9%				4.70
先進国 (除日本)	884.78	+1.0%				4.72
 日本	416.72	-0.2%			0.02	4.51
 米国	1,207.36	+1.0%	米ドル	107.02 +0.1%	0.63	4.54
 カナダ	1,023.68	+1.9%	カナダドル	78.82 +0.2%	0.53	6.16
 欧州 (除英国)	800.28	-2.6%	ユーロ	122.32 +1.2%	-0.45	7.68
 英国	78.04	-0.8%	英ポンド	134.51 -0.3%	0.16	3.49
 豪州	731.29	+1.6%	豪ドル	74.88 +0.8%	0.87	5.10
 シンガポール	694.19	-1.0%	シンガポールドル	76.99 +0.1%	0.85	4.76
 香港	729.67	-3.2%	香港ドル	13.80 +0.1%	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

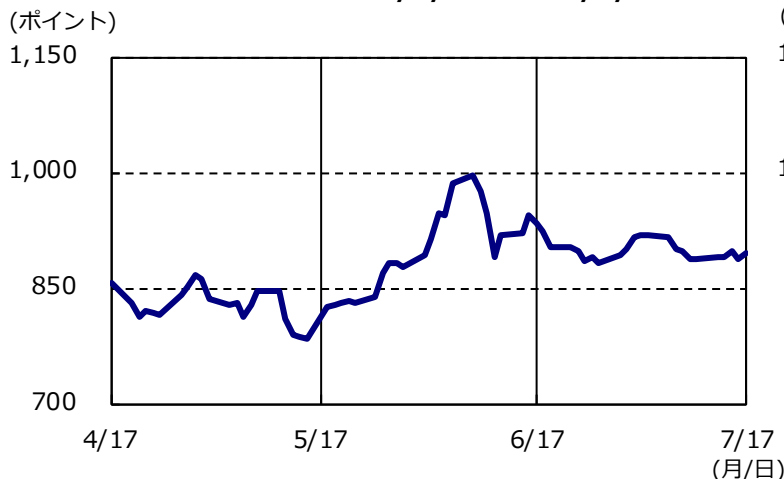
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/4/17～2020/7/17】



【2004/3/31～2020/7/17】



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（2020/7/13～2020/7/17）

【日本】

J-REIT市場はおおむね横ばいでした。米国の一部の州や東京での新型コロナウイルス感染拡大が確認され、景気回復期待が後退しましたが、米国企業のワクチン開発進展に関する報道などが好感されました。平和不動産リート投資法人は、決算発表と同時に自己投資口買いを発表したことが評価されて大きく上昇しました。なお、日銀は先週、J-REIT買い入れを実施しませんでした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。カリフォルニア、フロリダ、テキサス州などで感染拡大が続いていることや米中対立の行方が懸念された一方、米国企業のワクチン開発進展に関する報道や、追加的な財政出動が期待されたこと、市場予想を上回る一部の企業決算などから上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場ともに下落しました。ワクチン開発への期待感から上昇する局面もありましたが、米国の一部の州での感染拡大が懸念されたこと、欧州の経済指標の悪化や欧州企業の軟調な決算などが嫌気されました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。米国の一部の州や豪州主要州での新型コロナウイルス感染拡大が確認され、景気回復期待が後退しましたが、ワクチン開発への期待感などから上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場ともに下落しました。中国の4-6月期GDPが市場予想を上回ったことやワクチン開発進展に関する報道などが好材料となったものの、香港での新型コロナウイルス感染拡大を受けて政府が対策を強化したことなどが嫌気されました。

トピックス

■在宅勤務の普及と今後のオフィスリート（米国）

新型コロナウイルスの感染が欧米に拡大にした2月下旬以降、米国のオフィスリートセクターはリート市場をアンダーパフォームしています。オフィスリートのテナントはテクノロジー、メディア、金融などの大手企業中心であり、ショッピングモールセクターのように賃料回収率が大幅に低下しているわけではなく、4-5月も90%程度回収できています。また、空室率の上昇も微増にとどまっています。しかしながら、失業率の高止まりによる需要減少という景気動向による下押し圧力がまず懸念されています。それに加え、感染予防措置として在宅勤務が浸透した結果、パンデミックの終息後においてもオフィスに人が戻らないことが懸念されています。在宅勤務を進めることにより、テナントとしては賃料コストの削減余地ができるほか、従業員の通勤時間の削減やワークライフバランスなど全体的な自由度が高まるのが利点として考えられています。一方、自然発生的な会話やアイデア創出のためのミーティング、さらに企業文化の継承といった観点からはオフィスは必要との考え方もあります。大手IT企業が恒久的な在宅勤務制度を導入する中で、グーグル親会社のアルファベットCEOはオフィスの必要性に言及しています。オフィス自体は必要としても、パンデミックの前から固定した席をなくし、フリースペースとミーティングルームで構成されるオフィスが増えていたことや、週に1~2回でも在宅勤務を選択する人が増えるであろうことを考えると少なくともオフィスの拡大需要は鈍化することが見込まれます。今後はそのスピードや度合いなどが注目点となります。

※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。

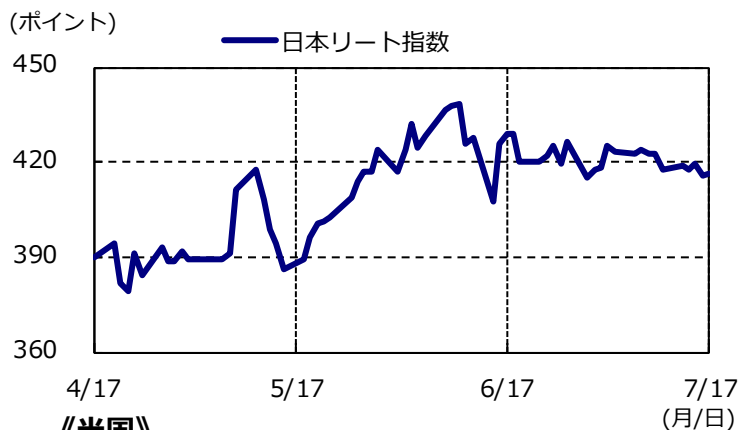
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

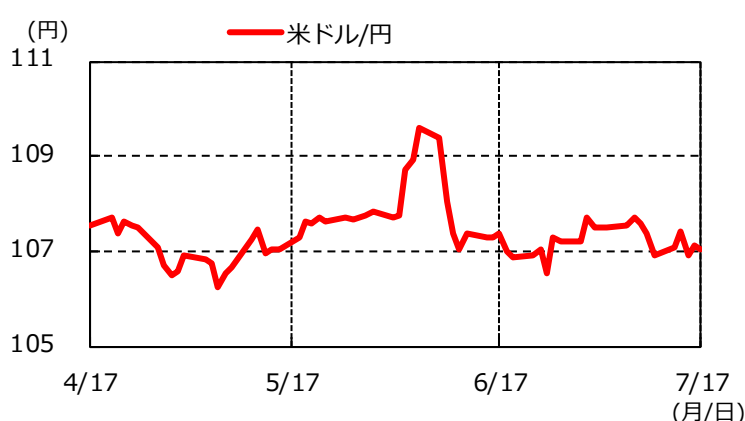
各国・地域別グラフ (2020/4/17~2020/7/17)

※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。

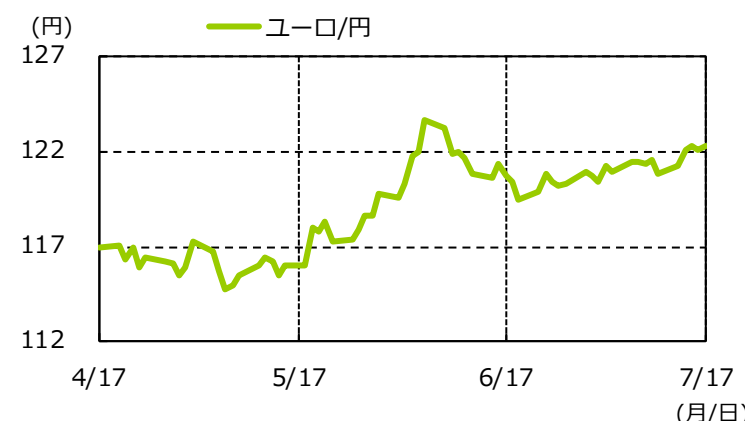
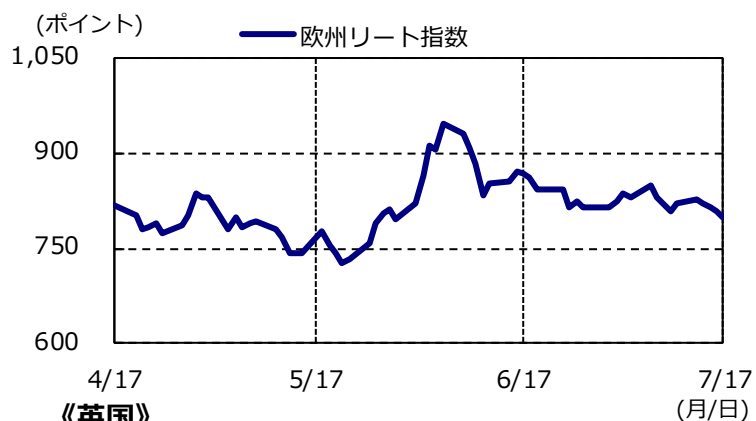
《日本》



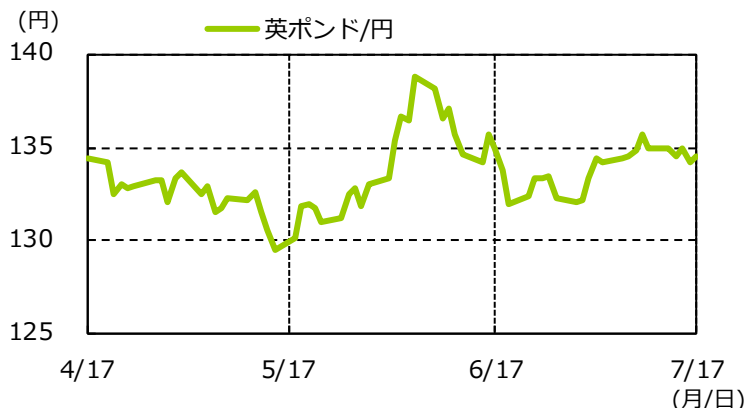
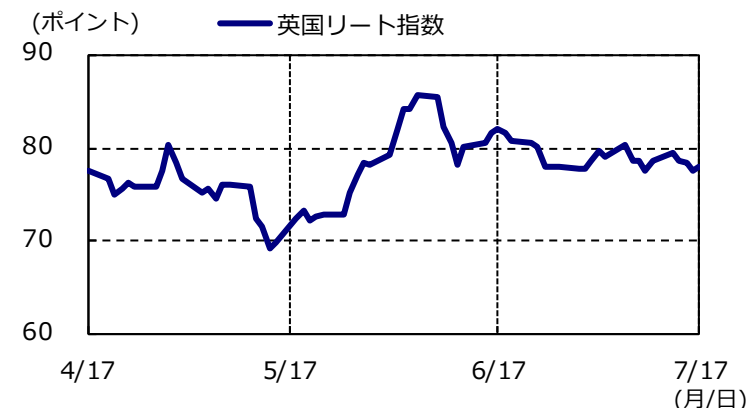
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

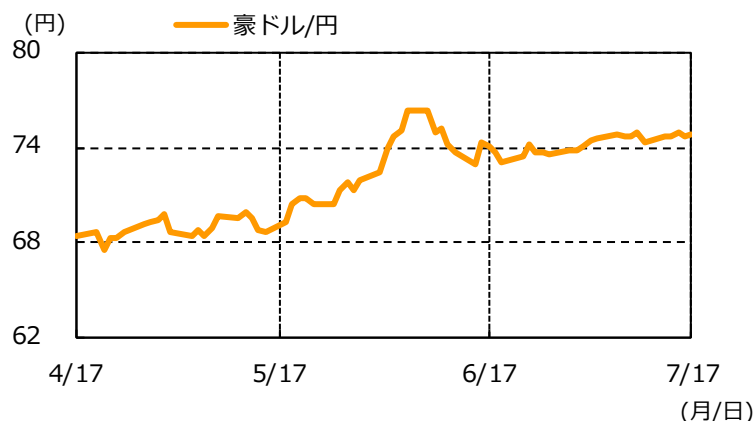
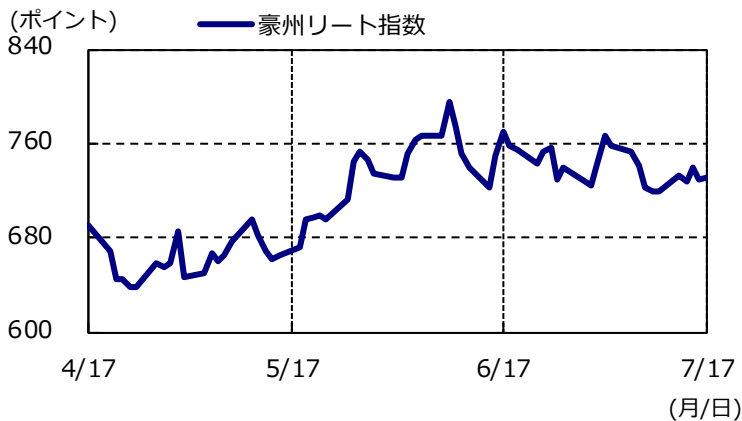


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

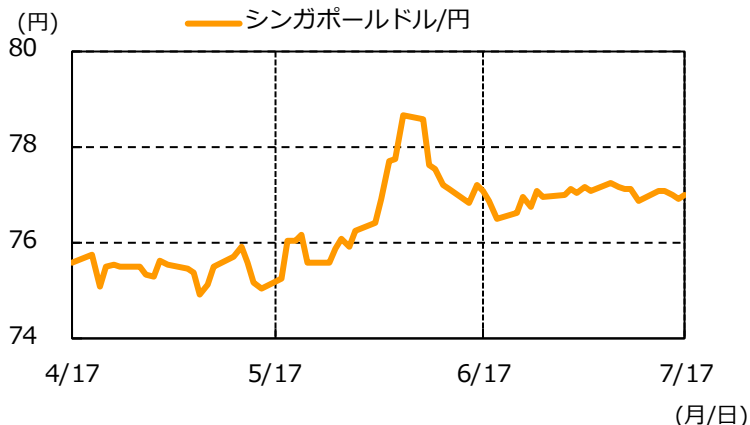
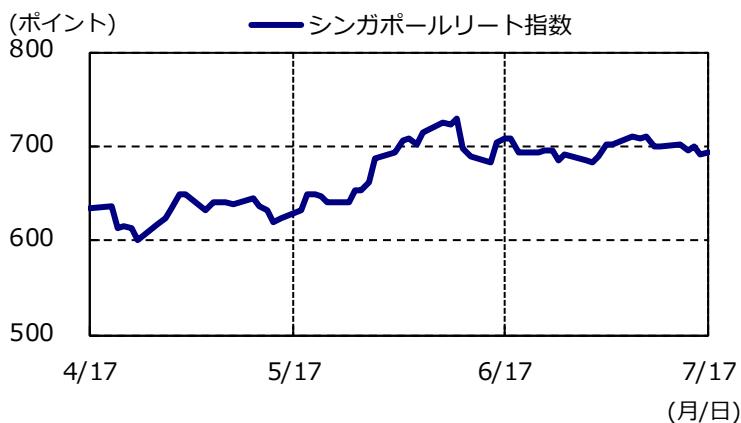
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

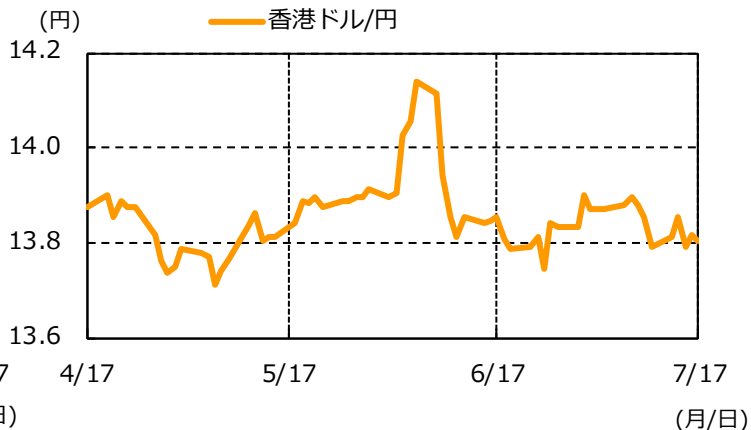
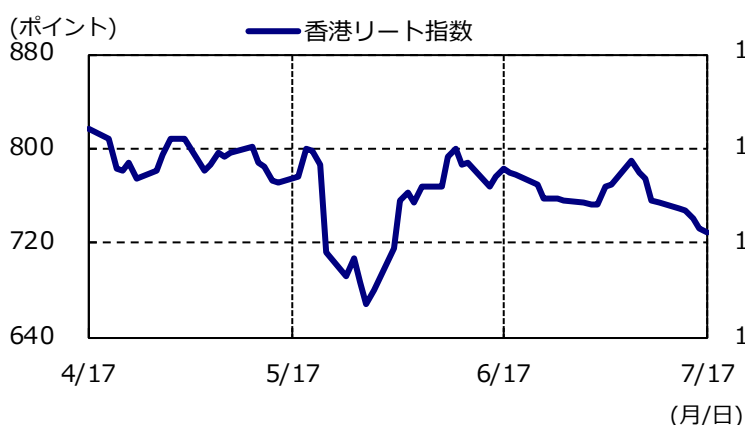
《豪州》



《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。