

## マーケットデータ (2020/8/28)

※リート平均配当利回りは2020年7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)	938.18	+1.5%				4.47
先進国 (除日本)	926.00	+1.6%				4.47
 日本	440.35	+0.8%			0.06	4.48
 米国	1,283.14	+2.3%	米ドル	105.37 -0.4%	0.72	4.36
 カナダ	1,034.19	+0.4%	カナダドル	80.44 +0.2%	0.63	5.97
 欧州 (除英国)	802.17	+1.0%	ユーロ	125.39 +0.5%	-0.41	6.26
 英国	80.20	-0.4%	英ポンド	140.68 +1.6%	0.31	3.15
 豪州	778.66	+1.3%	豪ドル	77.61 +2.4%	1.02	4.86
 シンガポール	704.67	+0.2%	シンガポールドル	77.56 +0.6%	1.00	4.88
 香港	735.28	+0.1%	香港ドル	13.59 -0.4%	0.78	5.21

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

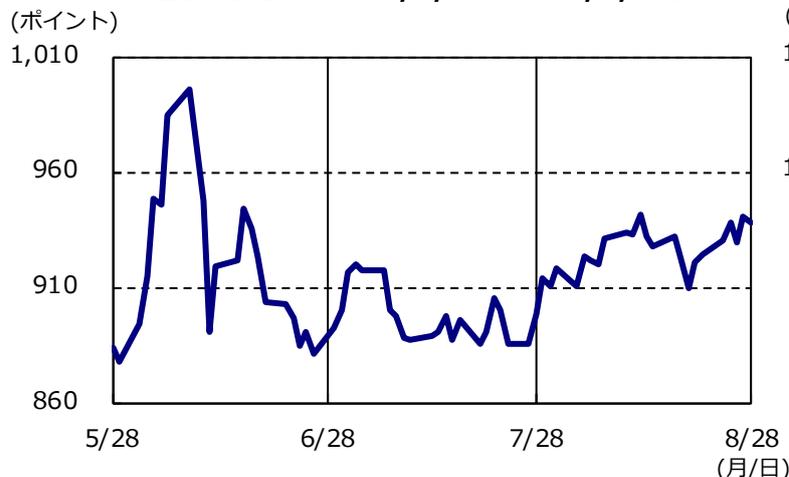
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/5/28～2020/8/28】



【2004/3/31～2020/8/28】



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（2020/8/24～2020/8/28）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。新型コロナウイルスの治療法やワクチンに対する期待が高まり、投資家のリスク選好姿勢が強まったことを受けた国内株式市場の上昇がJ-REIT市場にも波及しました。また、FTSEが、FTSE All-World銘柄の入れ替えを発表し、予定通りJ-REITの銘柄が組み入れられることが決まったことなどから需給改善への期待も市場を支えたとみられます。その後は、利益確定目的とみられる売りや米中対立が懸念されたほか、安倍首相が会見を開くことに対する警戒感などから不安定な動きとなりました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。株式市場が上昇したことや、7月の米新築一戸建て住宅販売件数が市場予想を上回ったことなどから、米国リートは週初に上昇しました。その後、米国債の利回りが上昇し、相対的に米国リートの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことなどから下落しましたが、FRB（米連邦準備制度理事会）による物価上昇率の目標が一時的に2%を超過することを容認する新指針の発表を受け、米景気回復への期待感が高まり、投資家のリスク選好姿勢が強まったことなどから、米国REITは買われる展開となりました。

### 【欧州】

欧州では英国市場は下落、大陸欧州市場は上昇しました。週初には、相対的に安全資産とされるドイツ国債の利回りが上昇し、リートの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことなどから下落しました。週半ばにはドイツが新型コロナウイルス感染拡大により業績が低迷する企業に対する支援策の延長を決めたことや、フランスの経済復興計画への期待感などから欧州リートは上昇しました。週末にかけてはFRBによる新指針の発表などを受け、ドイツ国債の利回りが上昇したことなどから下落しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。米中貿易協議の進展が報道されたことや、米国で新型コロナウイルス感染症から回復した患者から採取した血しょうを使用する治療法が許可されたことなどが支援材料となりました。週後半には、ビクトリア州で新型コロナウイルスの新規感染者数の増加が確認されたことなどが嫌気され下落しましたが、週末にかけてはFRBの金融緩和策に対する継続期待等が支援材料となり上昇に転じました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。週初は、今年1月に米中が署名した第1段階の通商合意を確実に成功させるため、双方が必要な措置を取ることを確認したとの報道などから上昇しました。週後半には、中国による南シナ海への弾道ミサイル発射や、南シナ海の人工島の建設に関与した中国企業に米政府が輸出禁止措置を取ったことなどから、米中関係の悪化懸念が高まり下落しましたが、週末にかけてはFRBの金融緩和策に対する継続期待等が支援材料となり上昇に転じました。

## トピックス

### ■ショッピングモールの来客動向（米国）

米国のショッピングモールやアウトレットモールの来客数は5月以降着実に増加しており、足もとでは新型コロナウイルスのパンデミック以前の水準に近づいているとみられています。調査では、8月上旬の週における米国のショッピングモールの来客数は前年比で約15%減少した一方で、アウトレットモールの来客数は昨年水準をわずかながら上回ったことが示されました。米国の各州で経済活動が再開され始め、屋外型施設のアウトレットモールが外出先として選好され、来客数が比較的早く回復しています。ただし、ショッピングモールリートの経営環境については、新型コロナウイルスの影響に加え、オンラインショッピング拡大の影響でテナントの経営破綻が相次ぐなど、厳しい状況が続くと見られます。厳しい環境に耐えられる財務体力と、環境変化に対応した柔軟なマネジメントが生き残りの条件になると考えられます。

※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。

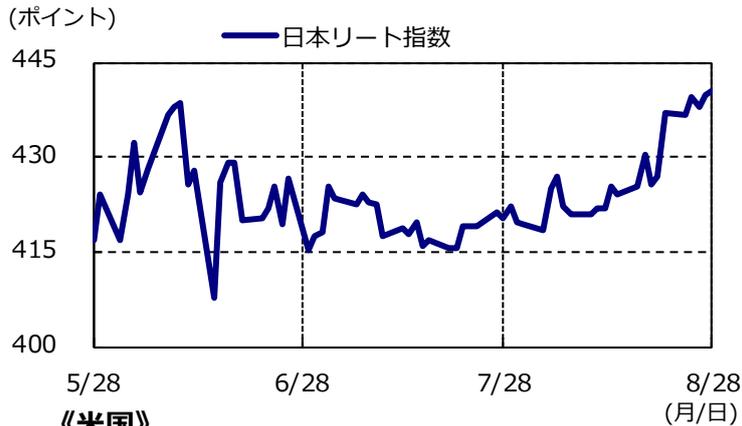
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

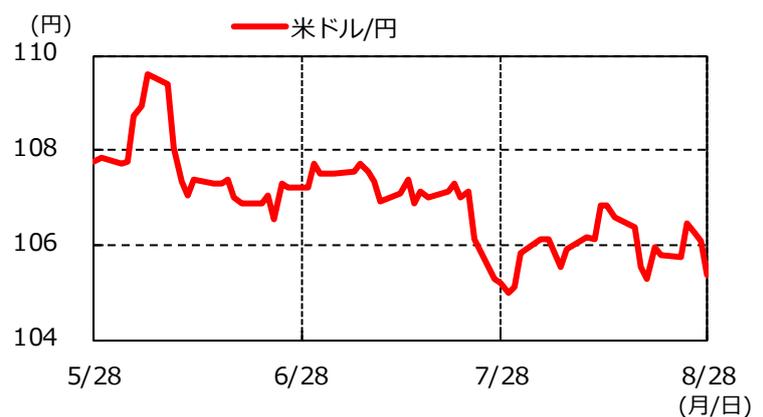
## 各国・地域別グラフ (2020/5/28~2020/8/28)

※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》



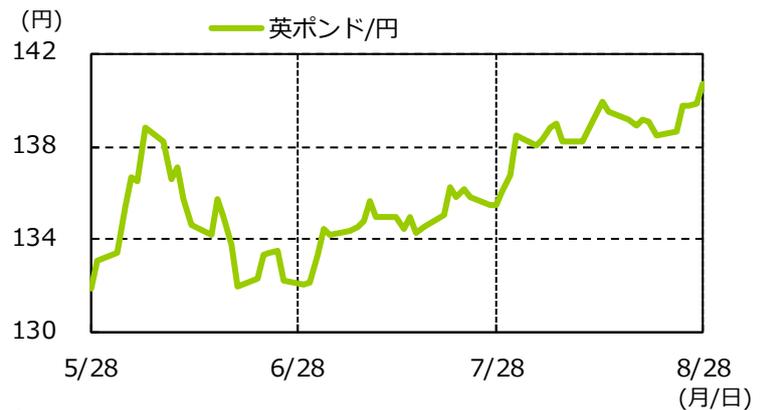
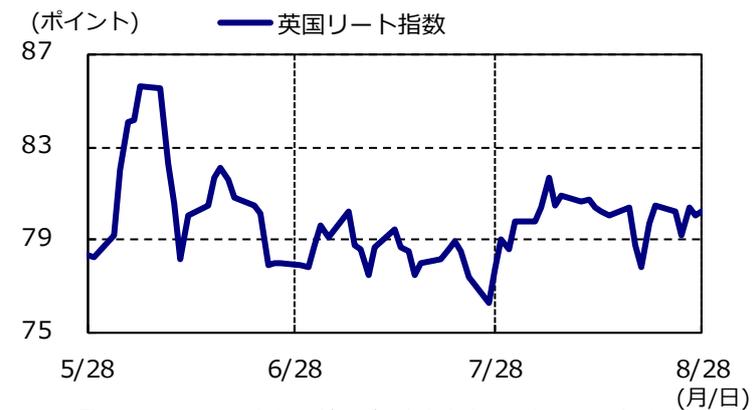
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

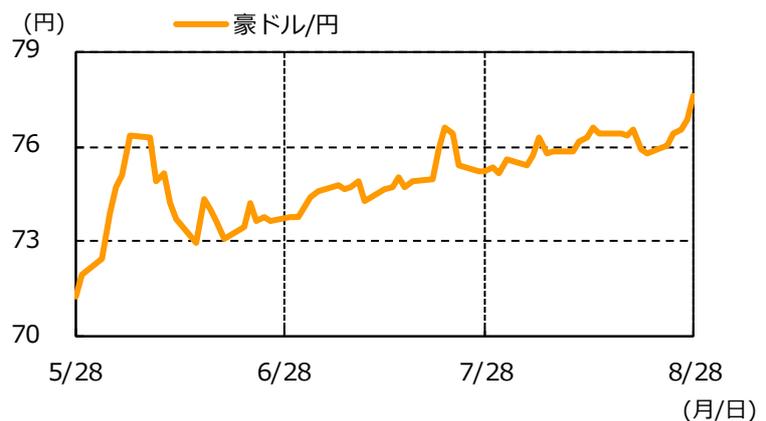
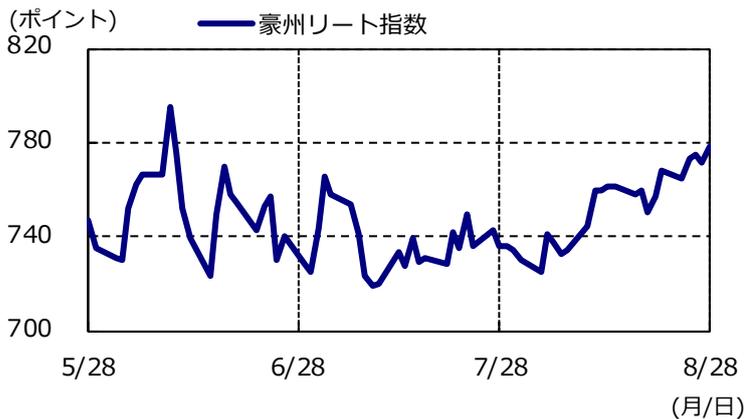


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

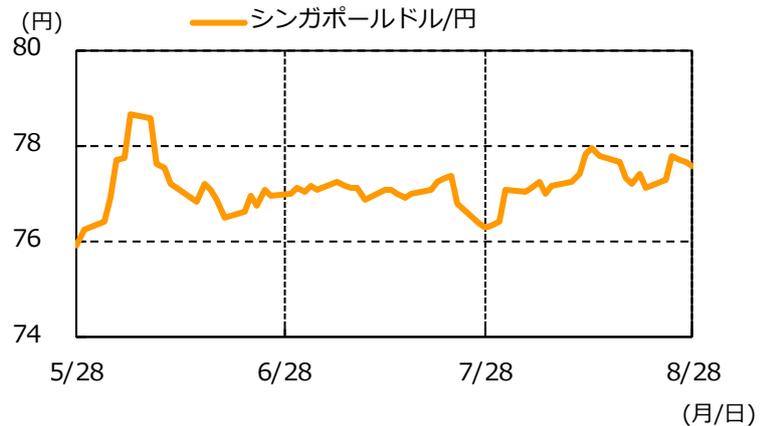
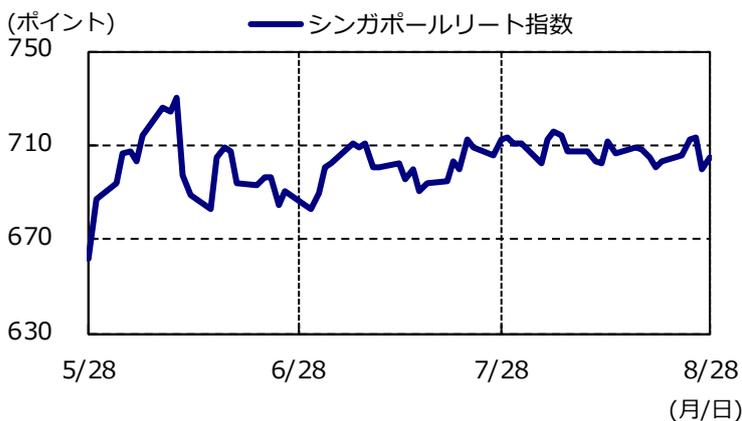
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# 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。