









## マーケットデータ (2020/8/21)

※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)  | 924.00   | -0.4% |          |              |        | 4.47           |
| 先進国 (除日本)  | 911.27   | -0.8% |          |              |        | 4.47           |
|  日本       | 436.90   | +3.0% |          |              | 0.03   | 4.48           |
|  米国       | 1,254.66 | -0.4% | 米ドル      | 105.80 -0.8% | 0.63   | 4.36           |
|  カナダ      | 1,030.27 | +0.3% | カナダドル    | 80.29 -0.1%  | 0.54   | 5.97           |
|  欧州 (除英国) | 793.92   | -1.6% | ユーロ      | 124.81 -1.1% | -0.51  | 6.26           |
|  英国       | 80.49    | +0.5% | 英ポンド     | 138.49 -0.7% | 0.21   | 3.15           |
|  豪州       | 768.56   | +0.9% | 豪ドル      | 75.77 -0.9%  | 0.88   | 4.86           |
|  シンガポール  | 702.97   | -0.6% | シンガポールドル | 77.13 -0.8%  | 0.87   | 4.88           |
|  香港     | 734.68   | -1.5% | 香港ドル     | 13.65 -0.7%  | 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

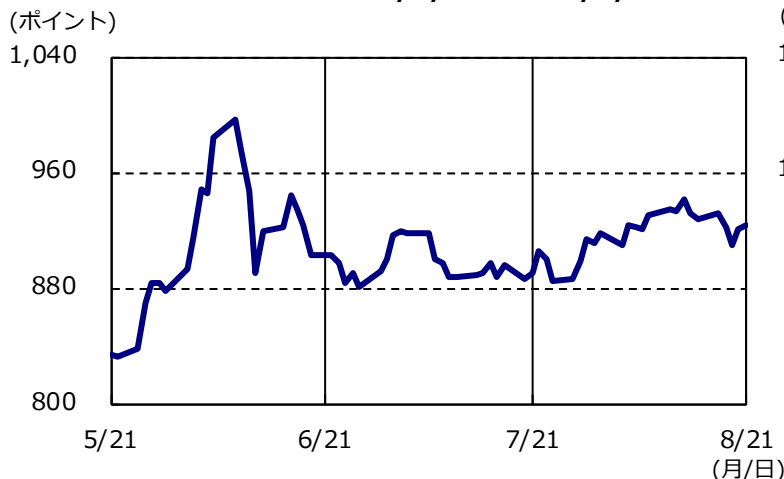
※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2020/5/21～2020/8/21】



【2004/3/31～2020/8/21】



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（2020/8/17～2020/8/21）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。市場参加者が限られる中で薄商いとなりましたが、長期金利の上昇に不服感が出た後半に上昇幅を広げました。リート各社の決算発表の内容から、過度な悲観論の後退及び今後の配当への安心感につながったことが相場の支えになったと考えられます。なお、日銀は8月19日にJ-REITを12億円買い入れました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。週前半は8月のNAHB住宅市場指数が過去最高水準に達したことや、小売大手のウォルマートが営業時間の延長を発表したことなどの好材料により上昇しました。しかし、百貨店のコールズが7月の売上減速を示唆したことや、FOMC議事録で新型コロナウイルスの感染拡大が経済活動へ与える影響について慎重な見方が示されたことなどから、週後半は失速しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は、欧州（除英国）市場は下落、英国市場は上昇しました。新型コロナウイルスの感染拡大による財務悪化に対応するため、大手商業リートのユニベイル・ロダムコ・ウェストフィールドが大型の増資を検討していると報じられたことや、イタリアやドイツの一部で商業施設の営業制限が再度実施されたことなどが懸念され、軟調な展開となりました。また、英国市場は、英政府が入国者に対する自主隔離期間の短縮に向けて検査を導入する計画との報道が好感されたことなどから、上昇しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。一時、中国企業による豪飲料メーカーの買収を豪州政府が却下すると報じられ両国の関係悪化が懸念されたことなどが影響しましたが、18日に公表されたRBA（豪州準備銀行）の8月の理事会議事要旨が比較的楽観的な景気認識を示したことなどが一定の下支えとなりました。週末には、決算発表後に大きく売られていた商業リートなどが反発したことなどから、上昇しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。中国人民銀行が中期貸出制度を通じた流動性供給を決定したことが週初は市場を押し上げましたが、米国商務省がファーウェイに対する制裁措置の強化を発表するなど、米中関係の更なる悪化懸念が高まり、週半ば以降は下落しました。なお、台風の影響で8月19日前場の香港市場は休場となりました。

## トピックス

### ■観光セクターの動向とホテルリート（米国）

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて行動が制限されるなか、観光産業は厳しい状況に置かれています。観光産業は、労働者の高い熟練が要求されない仕事が多いことや、関連産業の裾野が広いことなどから雇用創出効果が大きく、どの国にとっても重要な産業となっています。金融危機後に経済が回復していく過程で出張の機会が増加したことに加え、中国をはじめとするアジアの人々の経済力が高まり、世界中に旅行に出かけるようになったことから、観光産業の経済規模は各国のGDP（国内総生産）成長率を上回るペースで拡大してきました。

しかし、新型コロナウイルスで状況は一変し、ホテルを含む関連産業の売上は極端に落ち込んでいます。これを反映し、年初来のホテルリートのパフォーマンスは、米国リートのセクター間比較で下落率が最大となっています。今後については、大規模な景気対策の効果や、海外への渡航制限が長引くなかで主力の国内旅行需要が刺激されるといったポジティブな見方もあります。しかし、行動制限の長期化によって中小企業を中心に関連企業の倒産が一層増加する可能性が高いことや、オンライン会議の普及により企業の出張需要がコロナ後も低迷する可能性が強まるなど、コロナ前の水準の収益回復にはかなりの時間がかかると見られています。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。

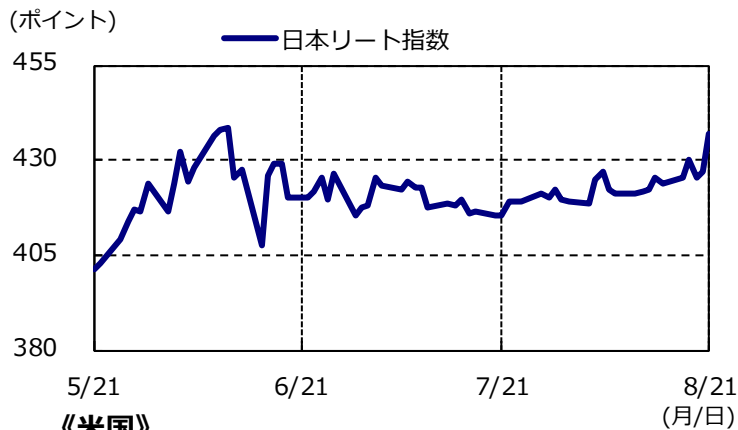
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

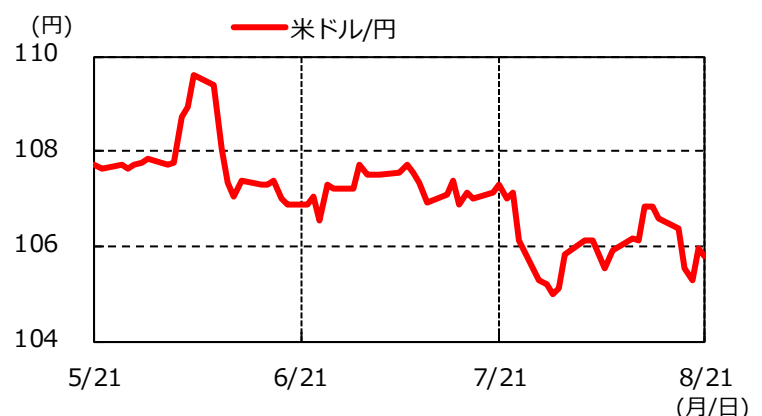
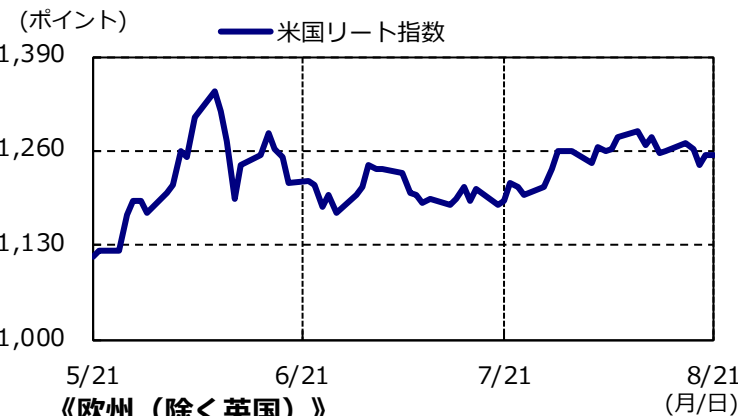
## 各国・地域別グラフ (2020/5/21~2020/8/21)

※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。

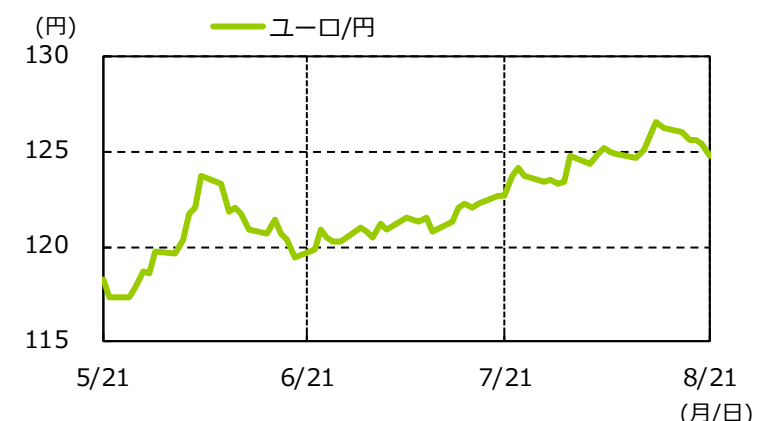
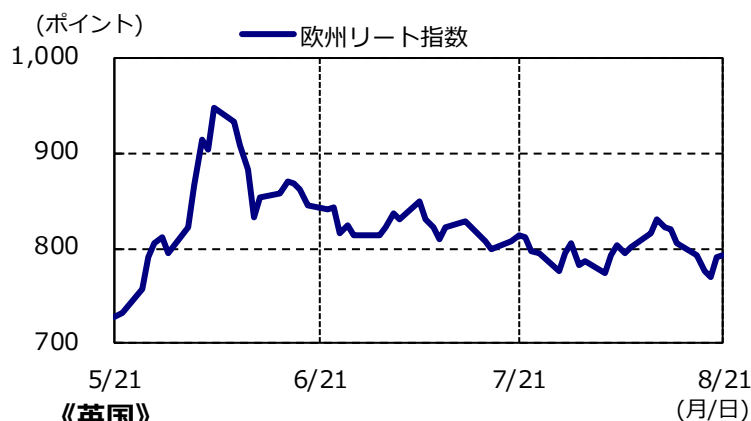
### 《日本》



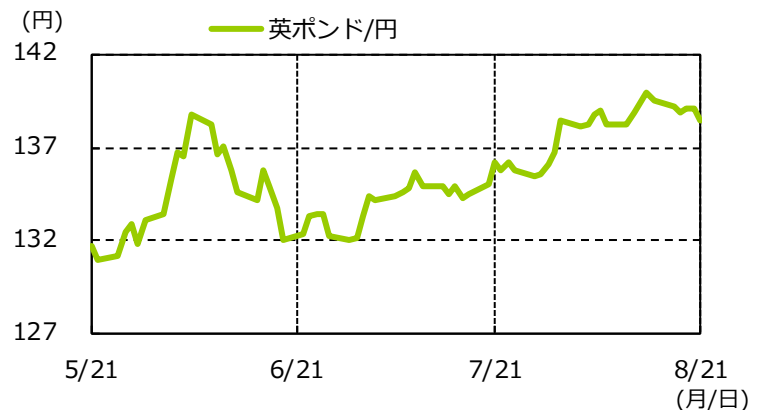
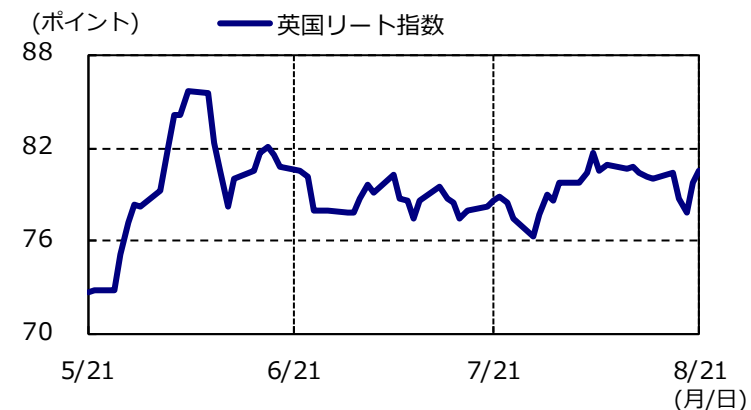
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

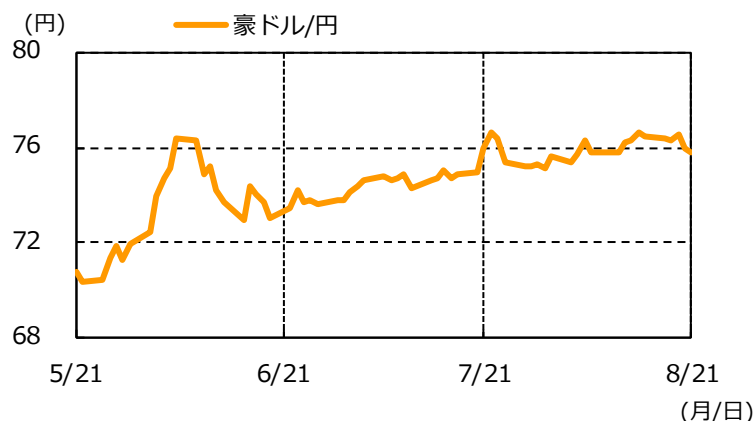
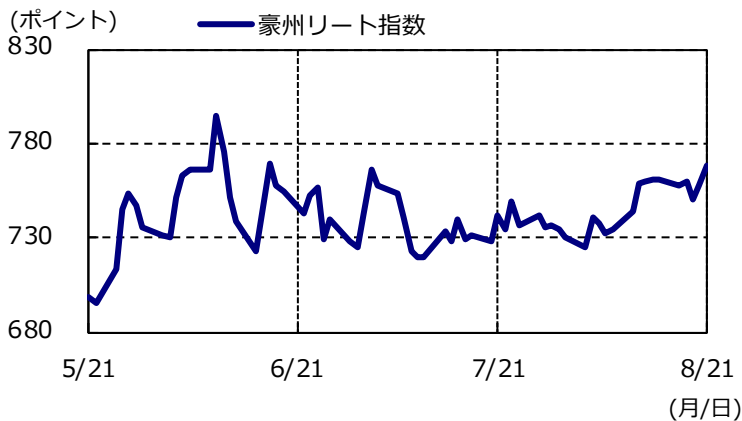


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

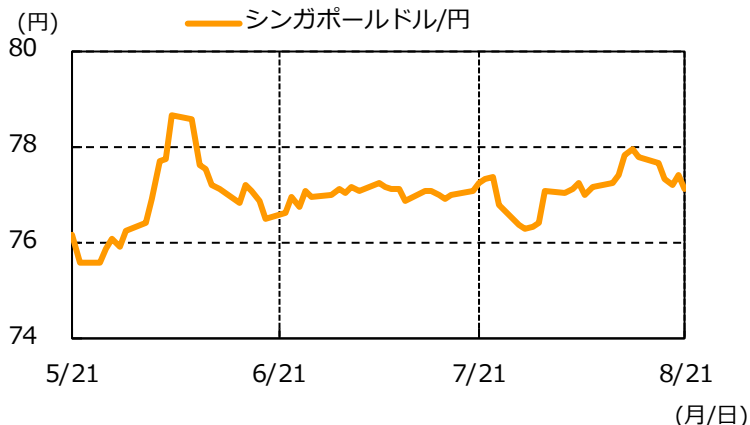
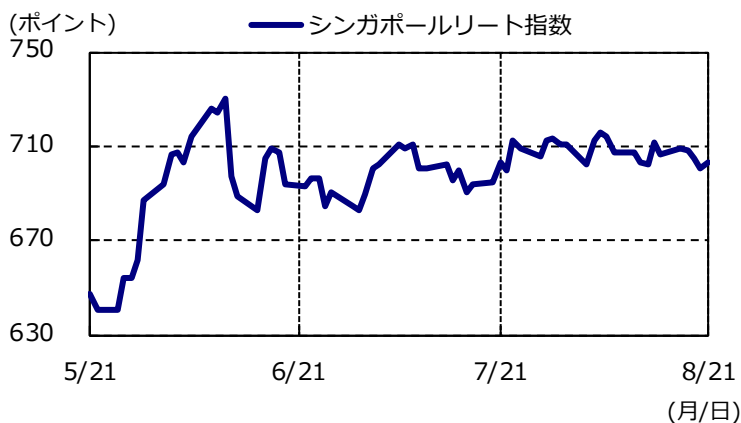
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

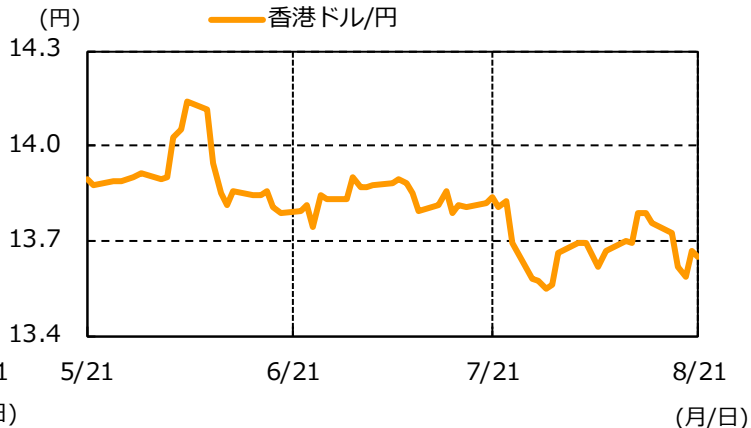
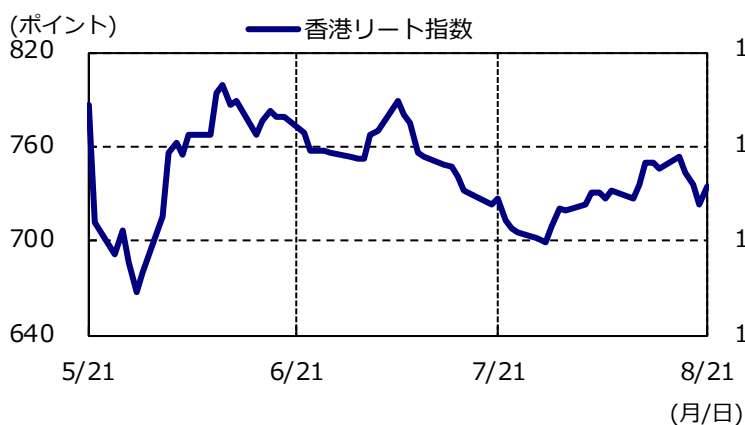
## 《豪州》



## 《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可能性があるため、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。