









# リート・ウィークリーレポート (2017/3/7)

## マーケットデータ (2017/3/3)

※リート平均配当利回りは2017年2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)	942.20	+0.4%					4.04
先進国 (除日本)	941.70	+0.5%					4.07
 日本	393.70	-1.5%				0.08	3.64
 米国	1210.02	-1.4%	米ドル	114.04 +1.7%		2.48	3.83
 カナダ	941.18	-0.8%	カナダドル	85.28 -0.4%		1.70	5.60
 欧州 (除英国)	1082.12	+0.3%	ユーロ	121.13 +2.3%		0.36	4.74
 英国	81.97	+0.1%	英ポンド	140.17 +0.3%		1.19	3.76
 豪州	666.63	+0.4%	豪ドル	86.62 +0.6%		2.81	4.59
 シンガポール	519.93	+0.0%	シンガポールドル	80.83 +1.3%		2.32	6.38
 香港	590.17	-2.3%	香港ドル	14.69 +1.6%		1.94	4.62

(出所: S&P、ブルームバーグのデータを基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(営業日ベース)の値を基に算出し小数点第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。

## リート市場の動き

【直近3カ月間: 2016/12/2~2017/3/3】



【2004/3/31~2017/3/3】



(出所: S&Pのデータを基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)

※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。



アセットマネジメントOne

商号等 / アセットマネジメントOne株式会社  
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号  
 加入協会 / 一般社団法人投資信託協会  
 一般社団法人日本投資顧問業協会

## マーケット動向（2017/2/27～2017/3/3）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。米国株式市場の上昇に追随し、日本でも株式市場は上昇したものの、世界的な金利の上昇や、リートの相次ぐ増資が影響し、リート市場は軟調に推移しました。公募投信を通じた資金流入も鈍化しています。なお、日銀は2月27日、3月1～3日にJ-REITを各12億円、買い入れています。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。トランプ大統領が議会演説で大規模なインフラ投資に言及したことや、ISM製造業景況指数、消費者信頼感指数といった主要マクロ指標が予想以上に強い結果となったことを背景に長短金利が上昇したことが、リートをはじめとする高利回り資産への投資意欲を削ぎました。

イエレンFRB（米連邦準備制度理事会）議長は講演で、3月の利上げを強く示唆しつつ利上げペースについては緩やかに行うことが妥当、との認識も同時に示しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。米国の大型インフラ投資や世界景気の回復観測を背景とした長期金利の上昇により上値は限られたものの、フランス大統領選挙に関する世論調査で、極右政党・国民戦線のルペン党首の支持率が低下したことが好感されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。鉄鉱石や原油など、資源価格の下落を背景に主力の大型資源株が調整する中、ディフェンシブなリートは底堅い動きになりました。1日に発表された2016年10-12月期のGDP（国内総生産）は前期比+1.1%となり、オランダがかつて達成した、103四半期連続プラス成長の世界記録にあと1四半期と迫っています。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの動きになりました。2月の中国製造業PMIが3カ月ぶりの高水準となり、1月の香港小売売上高も前年比マイナス幅の縮小が続くなど、域内の経済指標は比較的底堅い結果を示しました。一方で、米国の3月利上げ観測の高まりや長期金利の上昇を受けて、金利上昇が波及することへの懸念や、域内からの資金流出に対する警戒感が高まりました。

## トピックス

### ■ シンガポールのオフィス市場（シンガポール）

シンガポールのオフィス市場では、SNS大手のフェイスブックがマリーナ・ワンに建設中の高級オフィスビルで、25万スクエアフィートものスペースの賃借を決めたことが話題になっています。マリーナ・ワンは、マレーシア、シンガポール両国の国営投資会社が出資して設立した企業によるマリーナ・ベイ地区の超大型プロジェクトで、オフィス棟は今年半ばの完成が予定されています。高額な賃料にもかかわらず、金融、コンサルティング会社、フェイスブックを含むIT企業などからの引き合いは堅調で、既にスペースの6割に入居予約が入っている模様です。

シンガポール・リートの2016年10-12月期決算では、オフィス市場の一部に供給過多の兆しもみられましたが、10-12月期のGDP成長率が製造業の回復により持ち直すなど、足元の景気は底打ち感もあり、年後半にかけてオフィス市場全体も上向きに転じるとの見方が出てきています。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2016/12/2~2017/3/3)

※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》

(ポイント)

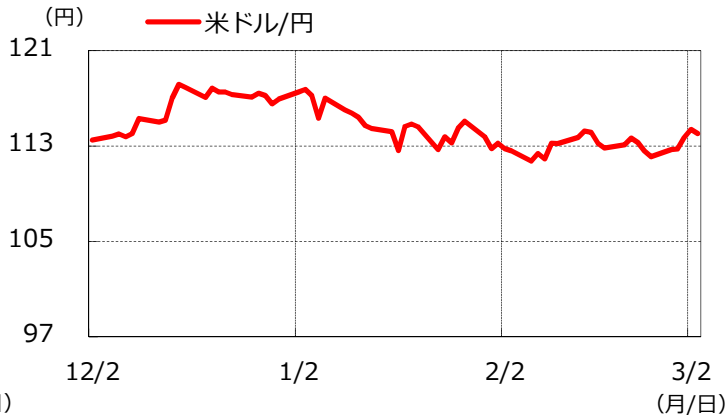


### 《米国》

(ポイント)

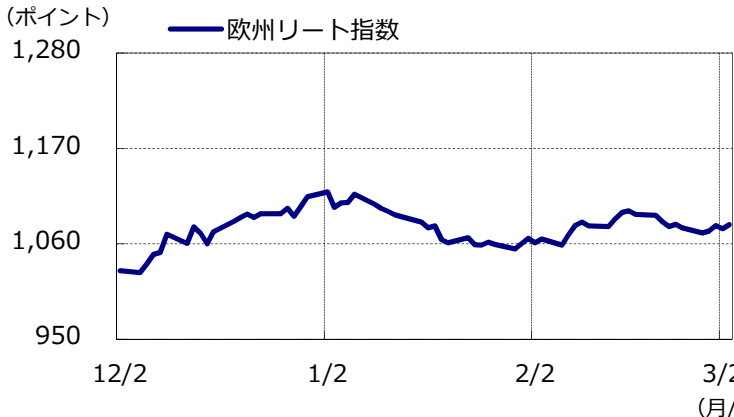


(円)

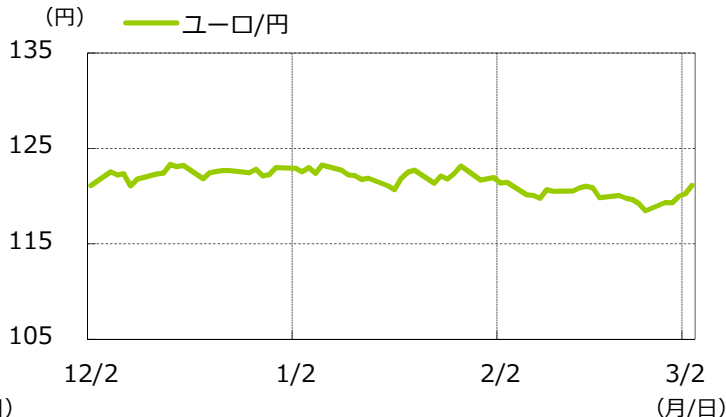


### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)

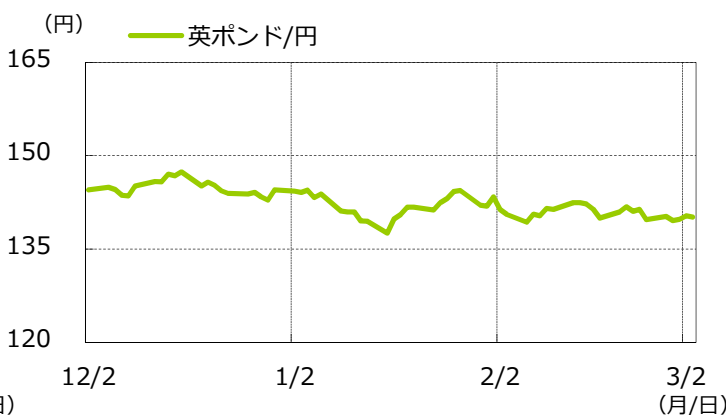


### 《英国》

(ポイント)



(円)

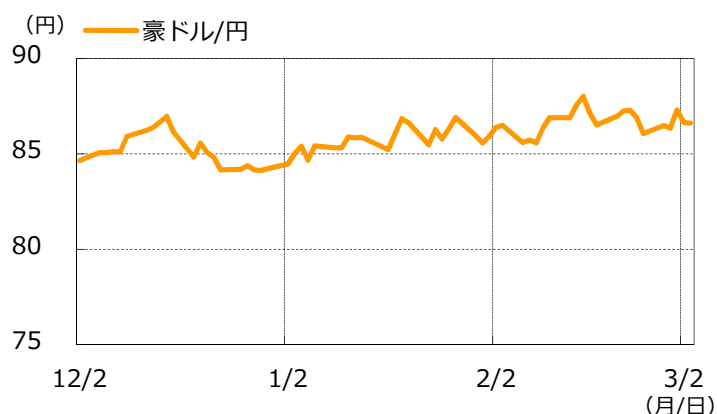


(出所：S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

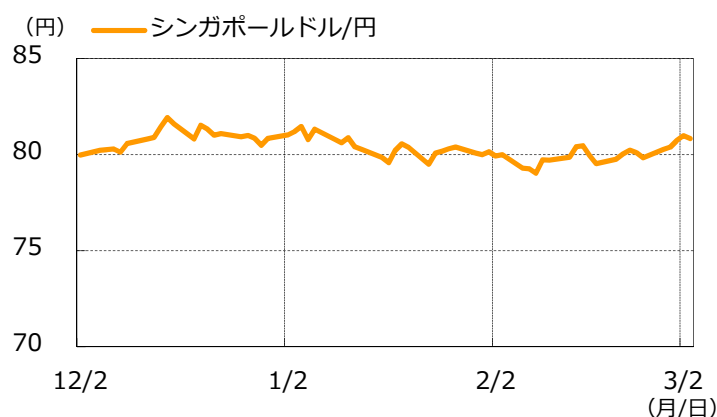
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# 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基にアセットマネジメントOne作成)

### 【各指数の著作権等】

■ Standard & Poor's®並びにS&P®は、スタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC (以下「S&P」) の登録商標です。Dow Jones®は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLC (以下「ダウ・ジョーンズ」) の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCに対して使用許諾が与えられており、アセットマネジメントOne株式会社に対しては特定の目的のために使用するサブライセンスが与えられています。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が所有しており、アセットマネジメントOne株式会社に対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ、S&Pおよびその関連会社は、アセットマネジメントOne株式会社の商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また投資適合性についていかなる表明をするものではありません。

※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4.104%（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2.6824%（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場合があります。

### 【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。