









リート・ウィークリーレポート (2017/3/28)

マーケットデータ (2017/3/24)

※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)	904.82	-1.3%				4.04
先進国 (除日本)	901.89	-1.3%				4.07
 日本	389.35	-0.9%			0.07	3.64
 米国	1183.25	+0.0%	米ドル	111.34 -1.2%	2.41	3.83
 カナダ	947.43	+0.9%	カナダドル	83.21 -1.4%	1.64	5.60
 欧州 (除英国)	1092.77	+0.1%	ユーロ	120.22 -0.7%	0.40	4.74
 英国	81.14	-0.0%	英ポンド	138.88 -0.6%	1.20	3.76
 豪州	662.16	-0.1%	豪ドル	84.88 -2.2%	2.75	4.59
 シンガポール	524.61	+1.0%	シンガポールドル	79.59 -1.0%	2.25	6.38
 香港	597.98	+1.0%	香港ドル	14.34 -1.2%	1.71	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)

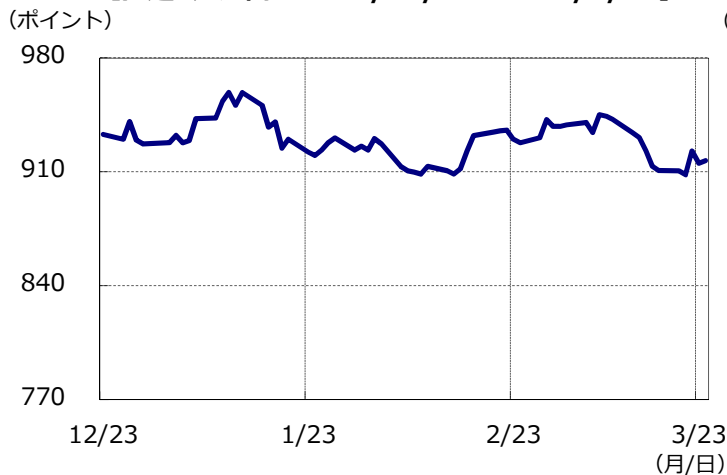
※騰落率については、原則先々週末 (営業日ベース) の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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: 2016/12/23~2017/3/24】



【2004/3/31~2017/3/24】



(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（2017/3/20～2017/3/24）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。G20（20カ国・地域）財務相・中央銀行総裁会議の結果を受けて米保護主義政策への警戒感が高まったことや、トランプ政権の政策先行き不透明感からリスク回避の動きが進行し、株式市場につられてリート市場も下落しました。20日の日本市場は休場でした。なお、日銀は23日にJ-REITを12億円、買い入れています。

【米国】

米国リート市場は若干ながら上昇しました。オバマケアの代替法案の審議を控え、政策の要である財政刺激策の実施が先送りされるとの懸念からリスク回避の動きが高まりましたが、米国債利回りの低下により相対的にリートの魅力度が高まり、週を通しては若干の上昇となりました。なお、米小売大手のシアーズ・ホールディングスが事業継続の疑義を表明したこともあり、小売リートは一時大きく下落するなど軟調な展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場は、英国は小幅に下落したものの、その他の地域では概ね上昇しました。トランプ政権の政策先行き不透明感等によるリスク回避の動きに押される局面もあったものの、市場金利の低下を背景とするリート市場の魅力度の高まりから週の後半は上昇しました。英国ではEU（欧州連合）離脱手続きの正式開始が29日からとなることが決まりました。主要統計では、発表されたユーロ圏の3月PMI（購買担当者指数）速報値が製造業・サービス業ともに、ほぼ6年ぶりの高水準となりました。

【豪州】

豪州リート市場は小幅に下落しました。週の後半は米長期金利の下落などが支援材料となり買い戻されましたが、トランプ政権の先行き懸念やコモディティ価格の下落等を受けた週前半の下落を取り戻すことができませんでした。RBA（豪州準備銀行）が公表した3月の理事会議事録では、住宅投資用の借入増加や、シドニーとメルボルンにおける住宅価格の高騰など、住宅市場のリスクの高まりが指摘されました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。トランプ政権の政策先行き不透明感等から投資家のリスク回避姿勢が高まり、米金利が低下したことを受けて、アジア地域からの資金流出懸念が後退したことがリート市場の下支えとなりました。シンガポールの2月CPI（消費者物価指数）は、1月および事前の市場予想並みの前年比+0.7%の上昇となりました。

トピックス

■ 豪州小売リートの動向（豪州）

大手百貨店の大規模な店舗閉鎖など、eコマースの浸透による既存小売業態の苦戦が世界的に伝えられる中、オーストラリアの小売業は比較的底堅い収益を確保しています。米国の百貨店売上は既存店売上の前年比マイナスが続いていますが、豪州最大のリート、センター・グループ（小売）によると、百貨店テナントの売上は2016年もプラスを確保しています。この違いを説明する要因として、高い出生率と移民の流入を背景に、オーストラリアの人口が先進国では屈指の高いペースで増加していることが挙げられます。また、オーストラリアは国土は広いものの、人口の半分弱はシドニーとメルボルンに集中しているため、これらの大都市で店舗を新規に出店できるような土地を確保することは容易でなく、また厳しい規制も相まって、競争環境は比較的緩やかです。eコマースはオーストラリアでも脅威ではありますが、こうした外部環境の違いが大手小売業の売上の底堅さに繋がっていると考えられ、彼らをテナントに擁する大手リートの安定した業績を支えています。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2016/12/23~2017/3/24)

※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)

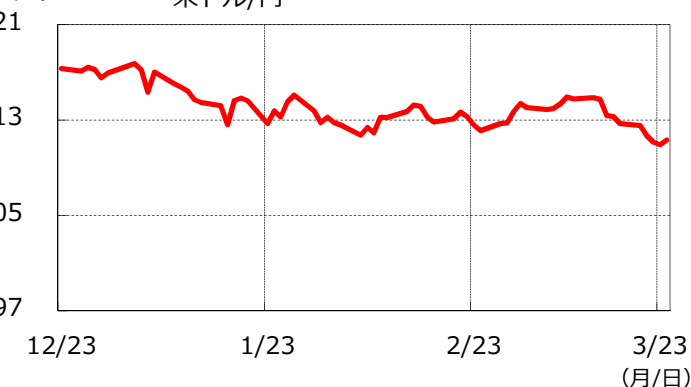


《米国》

(ポイント)



(円)

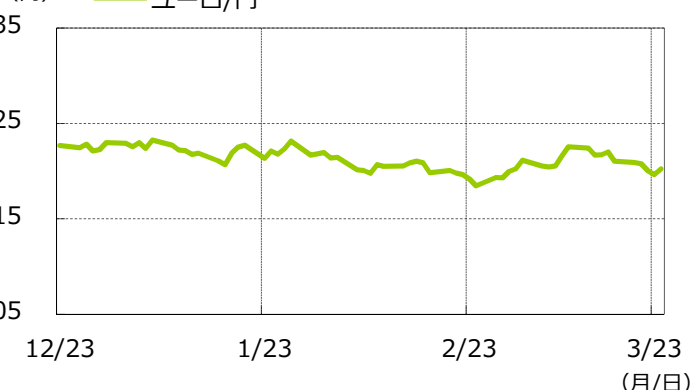


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)



《英国》

(ポイント)



(円)

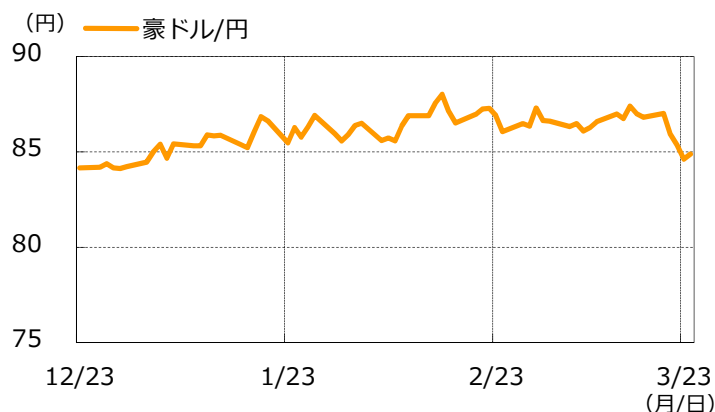
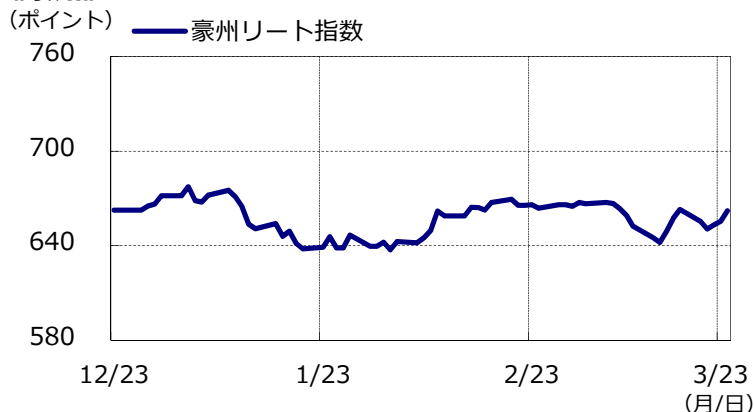


(出所：S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

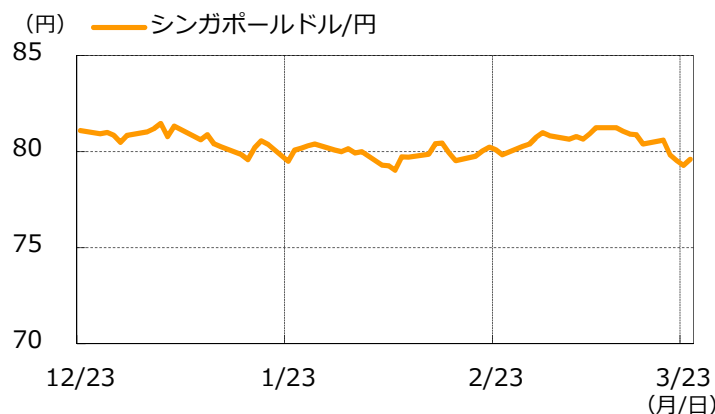
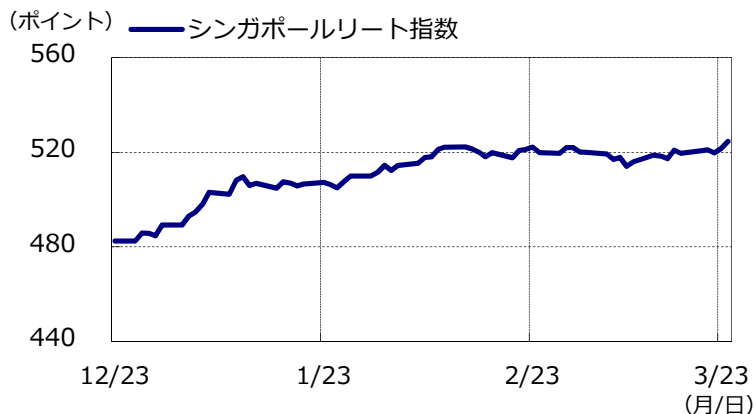
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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株式会社の商品をサポート、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。