

# リート・ウィークリーレポート (2017/4/4)

## マーケットデータ (2017/3/31)

※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)	914.74	+1.1%					4.04
先進国 (除日本)	912.92	+1.2%					4.07
 日本	388.36	-0.3%				0.07	3.64
 米国	1192.79	+0.8%	米ドル	111.39	+0.0%	2.39	3.83
 カナダ	951.47	+0.4%	カナダドル	83.64	+0.5%	1.63	5.60
 欧州 (除英国)	1106.43	+1.3%	ユーロ	118.67	-1.3%	0.33	4.74
 英国	81.97	+1.0%	英ポンド	139.81	+0.7%	1.14	3.76
 豪州	670.93	+1.3%	豪ドル	84.98	+0.1%	2.70	4.59
 シンガポール	531.51	+1.3%	シンガポールドル	79.75	+0.2%	2.23	6.38
 香港	610.84	+2.2%	香港ドル	14.33	-0.1%	1.67	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: 2016/12/30~2017/3/31】



【2004/3/31~2017/3/31】



(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 (2017/3/27~2017/3/31)

### 【日本】

J-REIT市場は小幅に下落しました。世界的な長期金利の低下などを受けて前半は底堅く推移していたものの、後半にかけては年度末を控えた機関投資家のポジション調整とみられる売りに押されました。なお、日銀は27日、29日および31日にJ-REITを各12億円、買い入れています。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。オバマケア代替法案の取り下げによってトランプ大統領の政策遂行能力への不安が高まり、週初は株式市場とともに下落したものの、16年ぶりの高水準となった消費者信頼感指数など好調な経済指標を好感し、その後は緩やかに回復しました。FRB（米連邦準備制度理事会）要人から今後の利上げについて比較的慎重なコメントが続いたことも、支援材料となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。原油価格の反発や景気への楽観的な見通しを背景に、景気敏感株へ資金が流れる局面もありましたが、早期の金融緩和解除に慎重なECB（欧州中央銀行）理事会メンバーの発言や、長期金利の低下が支援材料となり後半にかけて買い戻されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。長期金利の低下に加え、2016年10-12月期の家計資産統計で家計の純資産が過去最高を記録したことが明らかになり、消費に対する市場の見方が改善したことも、リート市場にとって追い風になりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。長期金利の低下が、リートをはじめとする高利回り資産の支援材料となりました。シンガポールでは2月の鉱工業生産が大幅な増加を記録し、市場心理の改善に寄与しました。金融引き締め観測から、中国本土株市場が下落しましたが、アジアリート市場への影響は限定的でした。

## トピックス

### ■ シンガポールの住宅市場（シンガポール）

シンガポール都市開発庁の調査によると、シンガポールの民間住宅価格は2013年10-12月期以降、一貫して下落しています。直近の2016年10-12月期調査においても、民間住宅価格指数は同7-9月期比で0.5%下落し、13四半期連続の前期比マイナスを記録しました。住宅価格低迷の一因として、政府が2009年以降に導入した不動産価格の抑制措置の影響が指摘されてきました。2件目以降の住宅ローンの頭金引き上げや、購入から短期間のうちに転売した場合に高い印紙税を課すといった対策です。

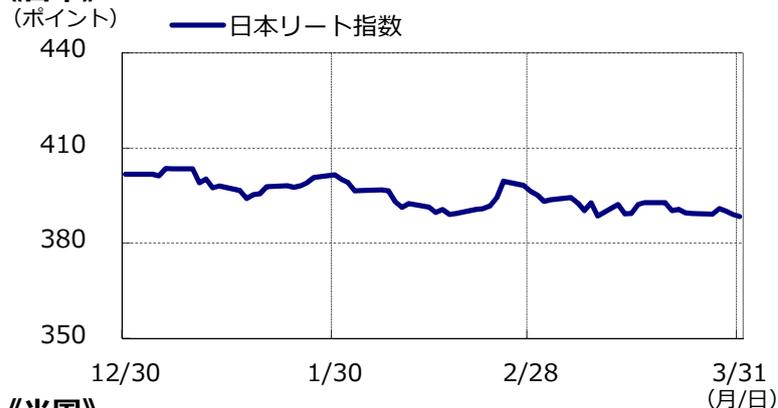
長期にわたる市場低迷を背景に、業界関係者からはこうした措置の緩和が期待されてきたものの、住宅価格が再度高騰することを警戒する当局は、慎重な姿勢をみせていました。しかし、3月10日にシンガポール政府は印紙税の税率引き下げとともに、収入に占めるローンの上限を制限する総債務返済比率（TDSR）規制を緩和することを発表しました。当局は、今回の制度変更は退職後の不動産活用を柔軟に行いたいというニーズに応えることなどが目的としています。依然として残る諸々の抑制措置は、住宅市場および家計の健全性を保つために必要とし、撤廃や大幅な緩和には否定的な姿勢を示していますが、市場では更なる緩和への期待が高まっています。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2016/12/30~2017/3/31)

※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。

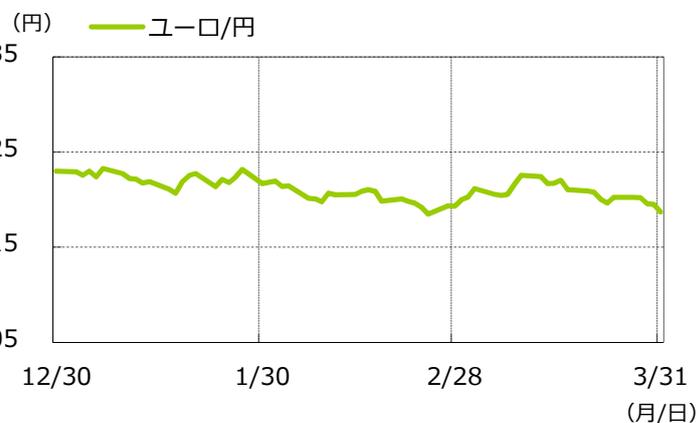
### 《日本》



### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

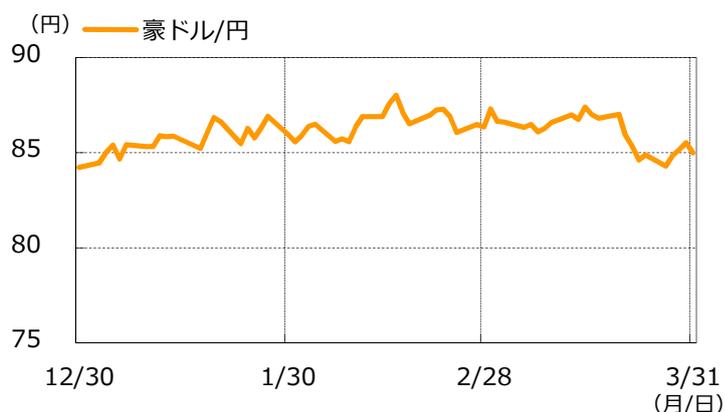


(出所: S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

※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。