

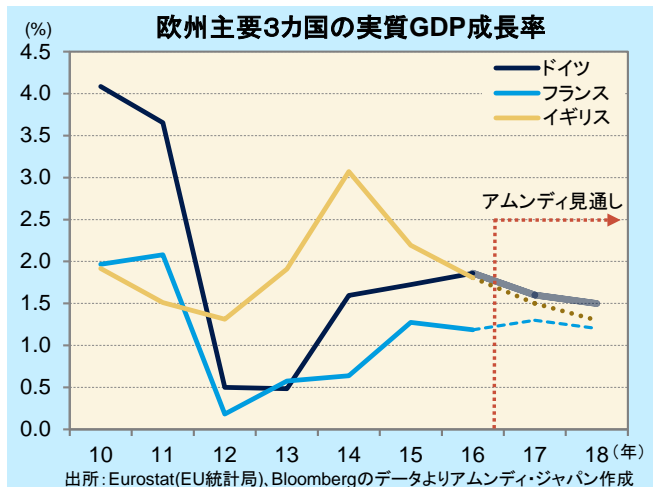
欧州不動産市場の動きと今後の REIT 市場の展望

- ① 欧州の不動産市場は、おおむね安定した経済成長を続ける中で拡大を続けると期待されます。
- ② 不動産の賃料は、セクターや立地、国によって差が出てきていますが、全体的には底堅い展開です。
- ③ REIT 市場は金利上昇が嫌気されたものの、順調な景気回復を受けて持ち直すことも期待されます。

+1~2%の安定成長の中、大都市中心に好調持続

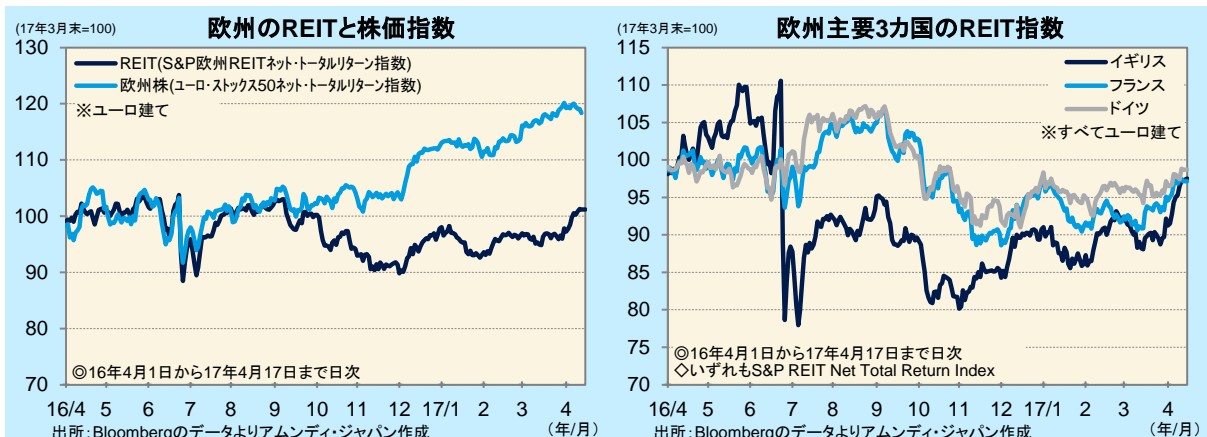
欧州の不動産市場は、債務危機を克服した13年半ば以降、景気が回復する中で好調です。17、18年の欧州主要3カ国(ドイツ、フランス、イギリス)は、+1~2%の比較的安定した経済成長を続け、不動産市場も拡大を続けると期待されます。

不動産調査会社のCBRE社によると、不動産の賃料は、17年はオフィス、優良商業施設、工場、倉庫など、セクターによって違いはあるものの、1~3%伸びると予想されています。主要国での選挙を控えて政治的な不透明感があり、立地条件でも差が出やすくなっています。国別にはEU(欧州連合)離脱を控えた英国でやや伸び悩む一方、ドイツはそれを吸収する形でオフィス、工場、倉庫を中心に好調、フランスもオフィス中心に底堅いと見込まれています。ロンドン、パリ、フランクフルトなど中核都市の賃料は国にかかわらず堅調で、オフィス、優良商業施設で上昇が目立ちます。



順調な景気回復傾向で REIT は持ち直しも

欧州の REIT 市場は16年後半以降、米国を中心に長短金利が上昇局面になる中で、株価に対してやや劣後している状況です。また、国別にはEU離脱を決めた英国がドイツ、フランスに対して下回る展開です。ただし、足元では戻しています。しかし、欧州の景気は予想よりも順調に回復しており、金利上昇を嫌って下げた分、持ち直す余地が拡大しているのではないかと思います。



当資料に関してご留意いただきたい事項

投資信託に係るリスクについて

投資信託は、値動きのある有価証券に投資しますので、基準価額は変動します。当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等を要因として、基準価額の下落により損失が生じ、投資元金を割り込むことがあります。したがって、元金が保証されているものではありません。また、投資信託は預貯金とは異なります。

また、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、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なります。お申込みの際は投資信託説明書(交付目論見書)・契約締結前交付書面をよくご覧ください。

投資信託に係る費用について

投資信託では、一般的に次の手数料・費用をご負担いただきます。その料率は投資信託によって異なります。さらに、下記以外の手数料・費用をご負担いただく場合、一部の手数料・費用をご負担いただかない場合もあります。詳細は、投資信託説明書(交付目論見書)・契約締結前交付書面をご覧ください。または、販売会社へお問い合わせください(カッコ内には、アムンディ・ジャパン株式会社が設定・運用する公募投資信託のうち、最も高い料率を記載しています。)

投資信託の購入時:購入時手数料[最高料率3.78%(税込)]

投資信託の換金時:信託財産留保額[最高料率0.3%]

投資信託の保有時:運用管理費用(信託報酬)[実質最高料率2.2312%(税込)]、監査費用

運用管理費用(信託報酬)、監査費用は、信託財産の中から日々控除され、間接的に投資者の負担となります。その他に有価証券売買時の売買委託手数料、外貨建資産の保管費用、信託財産における租税費用等を間接的にご負担いただきます。また、他の投資信託へ投資する投資信託の場合には、当該投資信託において上記の手数料・費用が掛かることがあります。

※上記の費用の合計額については保有期間等に応じて異なりますので、表示することはできません。

<ご注意>

上記に記載しているリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、お申込みの際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

アムンディ・ジャパン株式会社

金融商品取引業者:関東財務局長(金商)第350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、日本証券業協会、

一般社団法人 第二種金融商品取引業協会

【当資料のご利用にあたっての注意事項等】

当資料は、アムンディ・ジャパン株式会社(以下、弊社)が投資家の皆さまに情報提供を行う目的で作成したものであり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。当資料は法令に基づく開示資料ではありません。当資料の作成にあたり、弊社は情報の正確性等について細心の注意を払っておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。当資料に記載した弊社の見通し、予測、予想、意見等(以下、見通し等)は、当資料作成日現在のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。また当資料に記載した弊社の見通し等は将来の景気や株価等の動きを保証するものではありません。