









# リート・ウィークリーレポート (2017/4/25)

## マーケットデータ (2017/4/21)

※リート平均配当利回りは2017年3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)   | 919.43  | +0.4% |          |              |  |        | 4.16           |
| 先進国 (除日本)   | 919.33  | +0.3% |          |              |  |        | 4.20           |
|  日本      | 382.43  | +1.3% |          |              |  | 0.02   | 3.71           |
|  米国       | 1228.75 | +1.0% | 米ドル      | 109.09 +0.4% |  | 2.25   | 4.01           |
|  カナダ      | 973.99  | +0.7% | カナダドル    | 80.86 -0.8%  |  | 1.47   | 5.66           |
|  欧州 (除英国) | 1109.37 | -1.9% | ユーロ      | 116.94 +1.4% |  | 0.25   | 4.59           |
|  英国       | 85.26   | -0.9% | 英ポンド     | 139.81 +2.8% |  | 1.03   | 3.72           |
|  豪州       | 697.79  | -1.1% | 豪ドル      | 82.30 -0.0%  |  | 2.54   | 4.61           |
|  シンガポール  | 539.45  | +0.3% | シンガポールドル | 78.10 +0.5%  |  | 2.10   | 6.22           |
|  香港     | 627.88  | -0.2% | 香港ドル     | 14.04 +0.6%  |  | 1.44   | 4.47           |

(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)

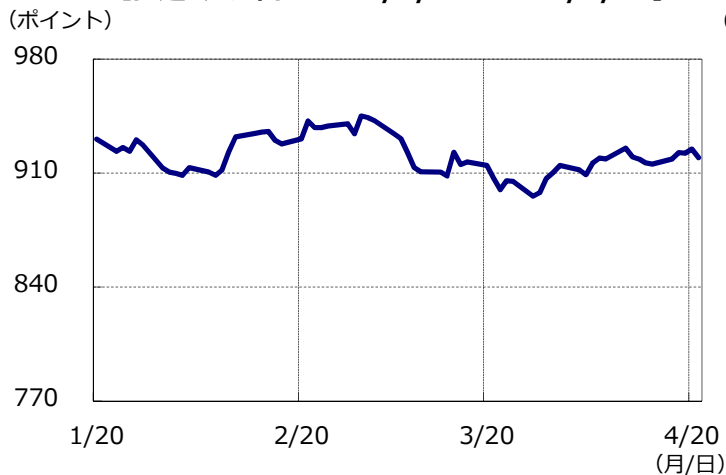
※騰落率については、原則先々週末(営業日ベース)の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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: 2017/1/20~2017/4/21】



【2004/3/31~2017/4/21】



(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（2017/4/17～2017/4/21）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。このところの株価下落により割安感が強まっていたことから、買戻しが優勢になりました。観光庁によると、2017年3月の訪日外客数は220万6千人で、3月としては過去最高となりました。ただし、前年同月比の増加率は2月の7.6%増に続き9.8%増と2カ月連続で一桁台の伸びが続き「爆買い」の落ち着きから、消費額も1-3月期は前年同期比4.0%増に留まっています。なお、日銀は21日にJ-REITを12億円買い入れています。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。4月のNAHB住宅市場指数をはじめ、発表された主要経済統計は事前予想を下回るものが目立ったものの、ムニューシン財務長官の発言を受けて税制改革案が近く打ち出されるとの期待が高まり、株式市場とともにリート市場も底堅く推移しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。フランス大統領選を週末に控え様子見姿勢が強かったことに加え、英国のメイ首相が解散総選挙を実施する方針を示したことによる不透明感の高まりを嫌気し、軟調な展開となりました。なお、17日の欧州主要市場は休場となっています。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。鉄鉱石や原油市況が下落したことを受け、資源国である豪州の株式市場が軟調であったことや利益確定売りもあり、リート市場は軟調に推移しました。18日に発表された4月のRBA（豪州準備銀行）金融政策委員会の議事録では、消費動向が力強さに欠けていることから低インフレ環境が続いているとの見方が示され、低金利政策の長期化が示唆されています。なお、17日の豪州市場は休場となっています。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。金融規制強化に対する警戒感から、中国本土株式市場が下落したことや、不安定な北朝鮮情勢が重石となった一方、税制改革への期待から米国株が上昇したことが下支えとなりました。シンガポールでは3月の輸出額（石油を除く）が前年同月比で大幅に増加し、景気回復への期待が高まりました。なお、17日の香港市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ 米国リーートの四半期決算見通し（米国）

足元では、米国リーートの1-3月期決算の発表が本格化しつつあります。大半の銘柄は期初に発表した通期の業績見通しを据え置くものと思われるのですが、決算の内容については明暗が分かれる可能性があります。分野別にみると、物流系を中心に工業リートは引き続き力強い業績成長を達成する公算である一方、大手小売チェーンの店舗閉鎖など悪いニュースが続く小売リートについては、好決算は期待しにくい状況にあります。ただし、これまでの株価下落により、悪材料は相当に織り込まれたとみられます。

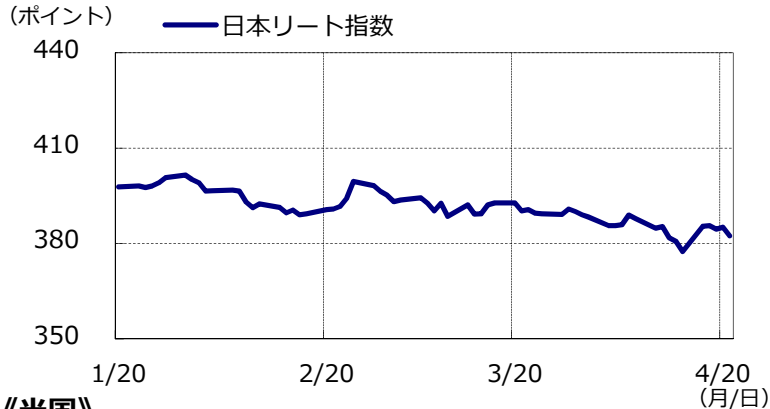
オフィスセクターに関しては、会社ガイダンスに沿った無難な内容の決算を予想しています。データセンターリートについては、クラウドコンピューティングの進展による旺盛な需要動向が日々報じられているものの、具体的にどのデータセンターがその恩恵を受けるのか特定するのは容易ではなく、個別のリーートの短期業績への影響という点では見通しにくい面があります。集合住宅については、市場の見方が分かっていますが、想定以上に底堅い決算となる可能性があるかとみえています。

# リート・ウィークリーレポート

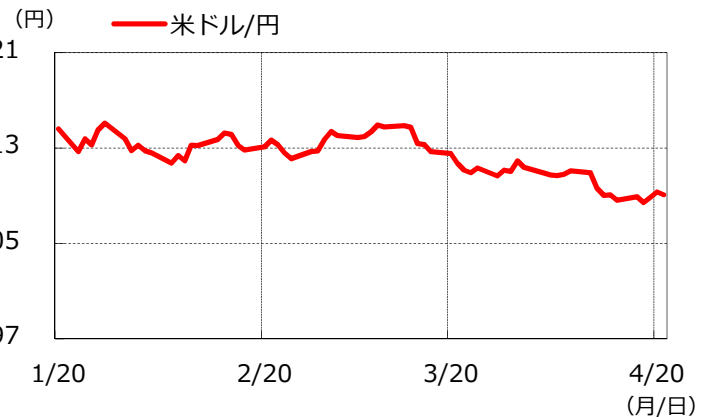
## 各国・地域別グラフ (2017/1/20~2017/4/21)

※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。

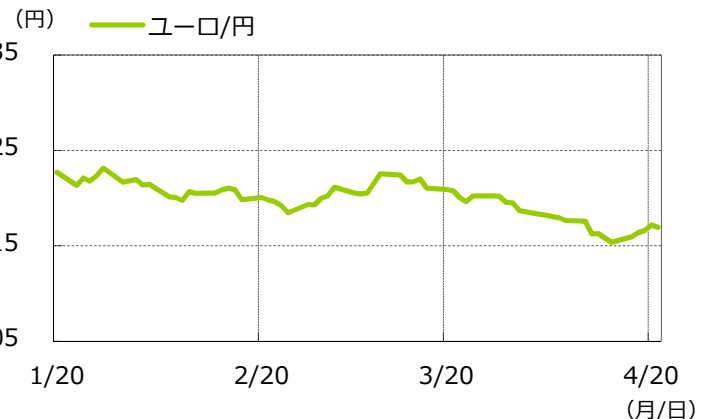
### 《日本》



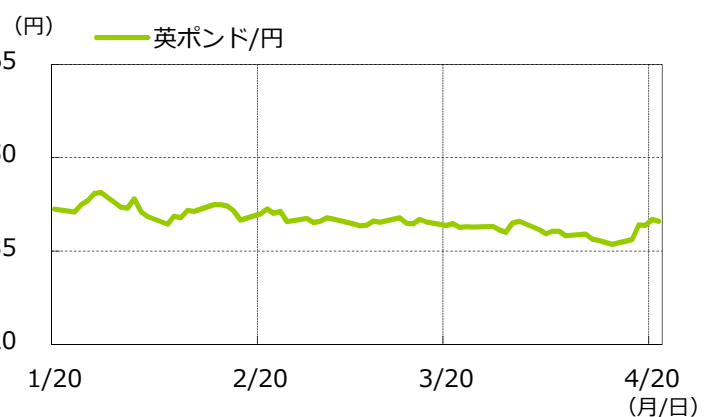
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

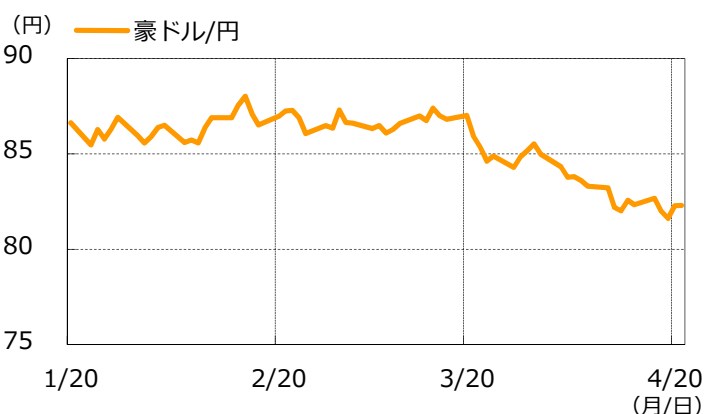
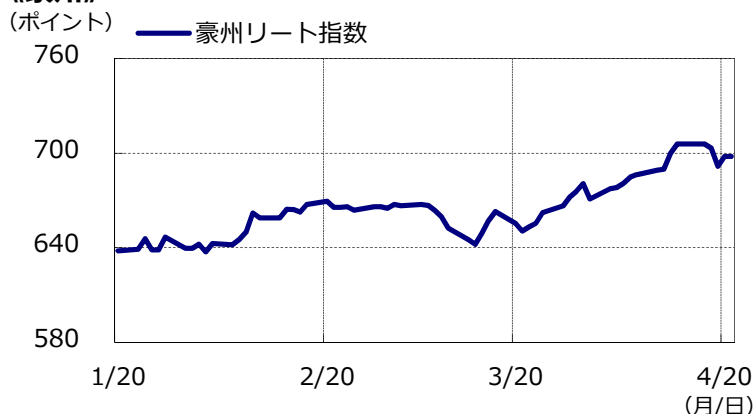


(出所: S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

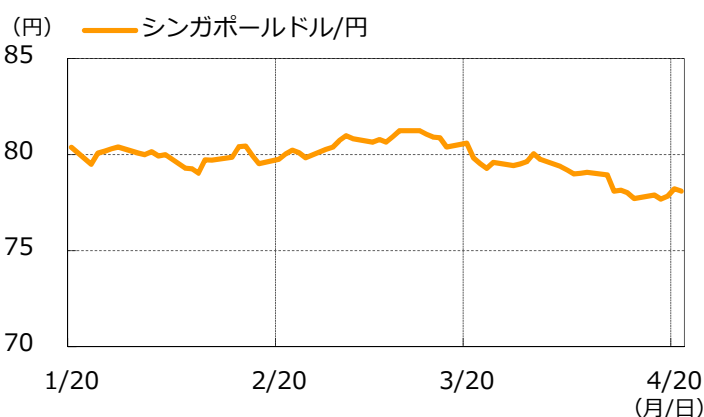
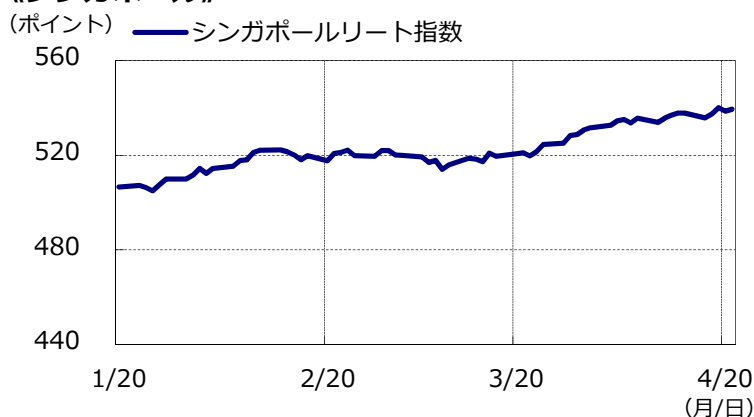
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

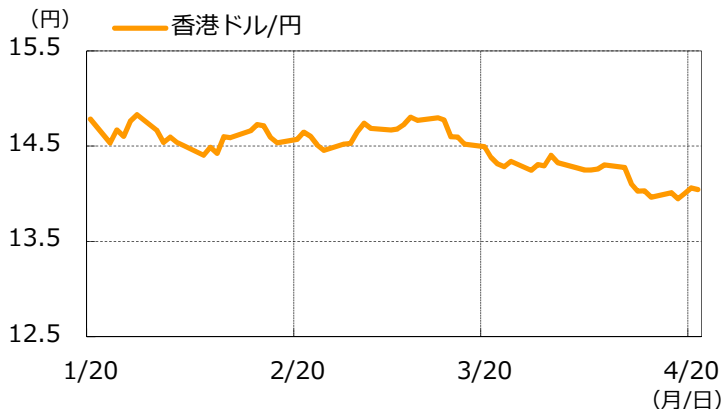
## 《豪州》



## 《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。