









# リート・ウィークリーレポート (2017/5/9)

## マーケットデータ (2017/5/5)

※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)	927.90	+0.9%					4.16
先進国 (除日本)	928.31	+1.0%					4.20
 日本	383.57	+0.3%				0.02	3.71
 米国	1185.62	-3.5%	米ドル	112.71	+3.3%	2.35	4.01
 カナダ	962.92	-1.1%	カナダドル	82.55	+2.1%	1.54	5.66
 欧州 (除英国)	1168.82	+5.4%	ユーロ	123.93	+6.0%	0.42	4.59
 英国	85.88	+0.7%	英ポンド	146.40	+4.7%	1.12	3.72
 豪州	686.72	-1.6%	豪ドル	83.63	+1.6%	2.65	4.61
 シンガポール	543.05	+0.7%	シンガポールドル	80.23	+2.7%	2.15	6.22
 香港	627.58	-0.0%	香港ドル	14.48	+3.1%	1.52	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)

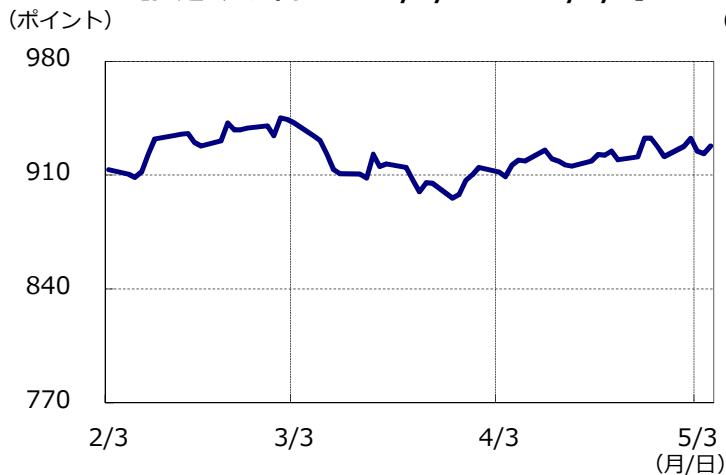
※騰落率については、4月21日の値と5月5日の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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: 2017/2/3~2017/5/5】



【2004/3/31~2017/5/5】



(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（2017/4/24～2017/5/5）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。北朝鮮情勢への警戒感の高まりや、投資信託からの資金流出に伴う需給悪化に押され軟調な展開が続いたものの、足元の下落に対する押し目買いとみられる買いもあり、5月2日に大きく反発した結果、当期間では小幅な上昇となりました。日銀は4月25日、28日にJ-REITを各12億円、買い入れています。なお、5月3日、4日、5日の日本市場は休場となっています。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。FOMC（米連邦公開市場委員会）を受け、改めて6月の利上げ観測が高まったことなどにより米金利が上昇したため、リートをはじめとする高利回り資産は軟調な値動きとなりました。5月5日に発表された4月の非農業部門雇用者数は、低調だった3月から持ち直し、景気減速懸念が和らぎました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。フランス大統領選挙の第一回投票では、中道系独立候補のマクロン前経済産業デジタル相が極右政党・国民戦線のルペン党首を抑え、首位で決選投票に進みました。ルペン氏はフランスのEU（欧州連合）離脱を主張していることから、EU離脱懸念が後退し株式市場は上昇、リートも追随しました。なお、5月1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。原油市場の下落や、長期金利の上昇がリート市場の重石となりました。1-3月期の消費者物価指数は前年比で2.1%上昇し、2014年以降初めて2%を上回りました。しかし、ガソリン価格上昇の影響などを除いたコアインフレ率は同1.9%上昇と、RBA（豪州準備銀行）の目標である2-3%を下回りました。5月2日に開催された金融政策委員会では、市場予想通り政策金利は1.50%に据え置かれています。なお、4月25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。フランス大統領選挙の動向を受けた欧米株式市場の上昇が支援材料となる一方、北朝鮮情勢への警戒感や中国における金融規制強化が上値を抑えました。シンガポールの3月鉱工業生産は前年比で10.2%増と事前予想を上回り、同国経済の回復への期待感が維持されています。なお、5月1日の香港・シンガポール市場、5月3日の香港市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ ECコマースの拡大がもたらす物流リートの成長（米国ほか）

アマゾン・ドット・コムをはじめとするECコマースの世界的な拡大によって、商品を保管する倉庫など物流施設の需要も急速に高まっています。百貨店やスーパーマーケットなど従来型の小売形態と比較し、一般に幅広い品揃えが売り物であるECコマースは、都市部を中心に広がっている翌日配送・当日配送サービスによって必要な在庫量が一層増加していることが背景にあります。リーマン・ショック以降、能力増強が慎重に行われてきたこともあり、物流倉庫の空室率は非常に低い水準になっています。

北米では、2016年の1.8億平方フィート増設に続き、2017年には2億平方フィートの倉庫スペース拡大が計画されているため、今年中に需給は均衡に近づくと予想されていますが、依然として空室率は低位に留まる見込みで、賃料は上昇を続ける可能性が高いとみられます。先日発表された、当分野を代表するリートであるプロロジス（産業）、デューク・リアルティ（産業）の1-3月期決算はともに好調で、通期の会社見通しも上方修正されています。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2017/2/3~2017/5/5)

※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)

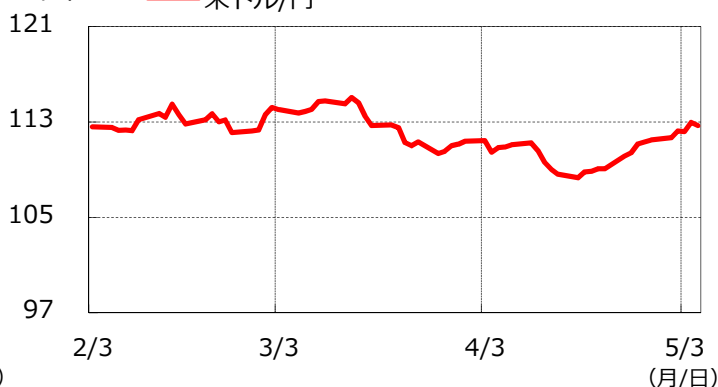


### 《米国》

(ポイント)



(円)

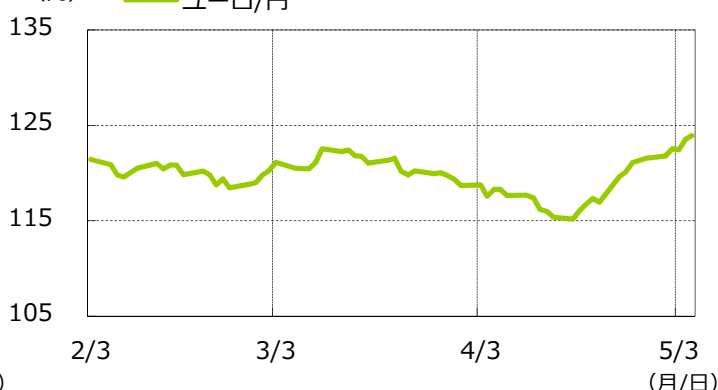


### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

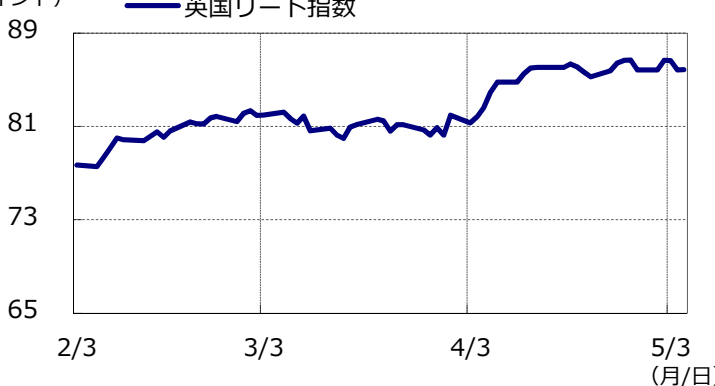


(円)

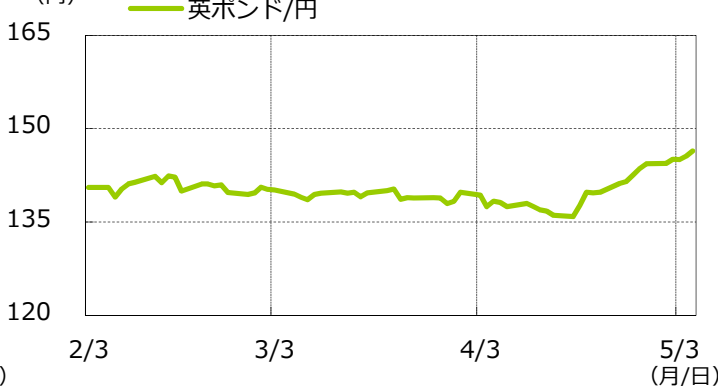


### 《英国》

(ポイント)



(円)

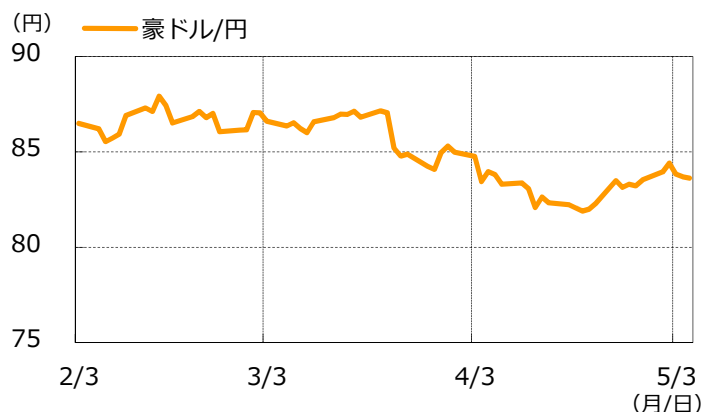
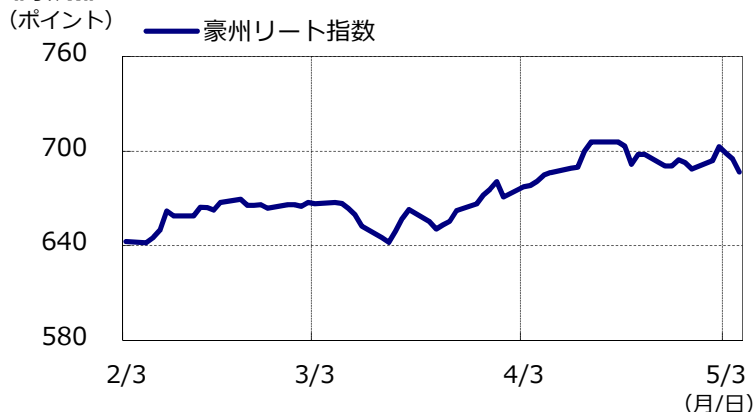


(出所：S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

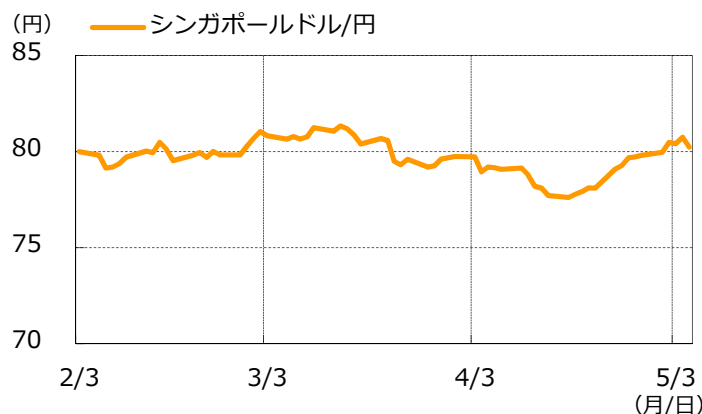
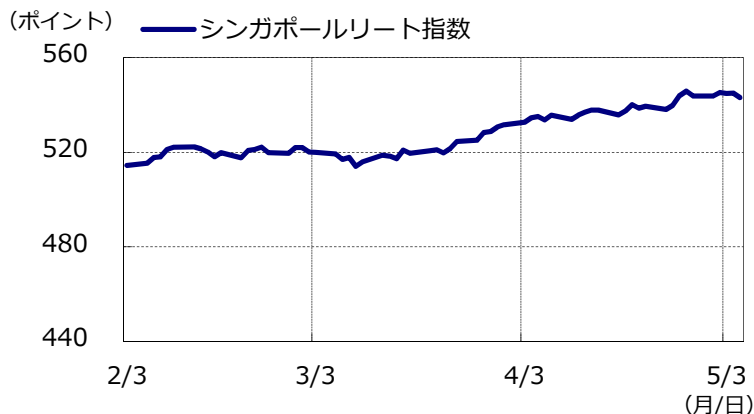
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

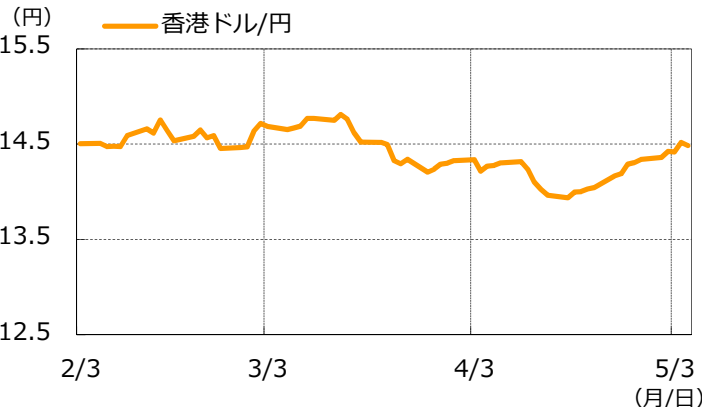
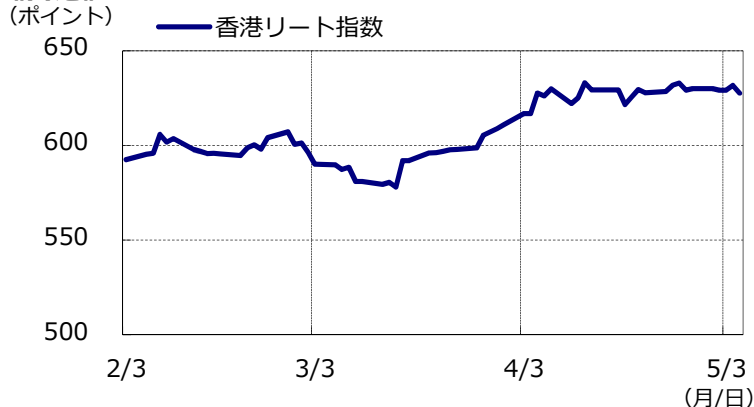
## 《豪州》



## 《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。