









リート・ウィークリーレポート (2017/5/16)

マーケットデータ (2017/5/12)

※リート平均配当利回りは2017年4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)	925.88	-0.2%					4.16
先進国 (除日本)	925.70	-0.3%					4.19
 日本	385.48	+0.5%				0.05	3.81
 米国	1169.81	-1.3%	米ドル	113.38 +0.6%		2.33	4.03
 カナダ	957.35	-0.6%	カナダドル	82.69 +0.2%		1.57	5.72
 欧州 (除英国)	1192.16	+2.0%	ユーロ	123.89 -0.0%		0.39	4.55
 英国	87.08	+1.4%	英ポンド	146.15 -0.2%		1.09	3.53
 豪州	681.71	-0.7%	豪ドル	83.74 +0.1%		2.64	4.58
 シンガポール	544.61	+0.3%	シンガポールドル	80.74 +0.6%		2.17	5.83
 香港	651.47	+3.8%	香港ドル	14.55 +0.4%		1.48	4.35

(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)

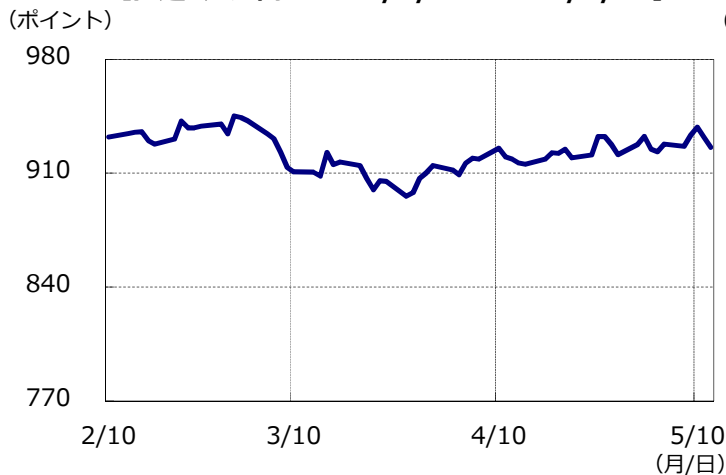
※騰落率については、原則先々週末 (営業日ベース) の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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: 2017/2/10~2017/5/12】



【2004/3/31~2017/5/12】



(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（2017/5/8～2017/5/12）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米長期金利の上昇による金利差の拡大や、フランス大統領選挙におけるマクロン候補の勝利を受けたリスク回避姿勢の後退により円安米ドル高が進行したことが好感され、株式市場とともにリート市場も上昇しました。但し、公募投信からの資金流出が続くなど売り圧力も強く、リートの上昇幅は限定的でした。三鬼商事の発表によると、4月の東京都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）のオフィス平均空室率は3カ月連続で改善し、賃料は40カ月連続の上昇となりました。なお、今週は日銀によるJ-REITの買い入れはありませんでした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。フランス大統領選挙におけるマクロン氏の勝利を受けて、債券から株式等のリスク資産へと資金が移動し、長期金利が上昇したことなどが背景とみられます。メイシーズなど小売セクター主要企業の決算が低迷したことを嫌気し、小売リートが下落したことも影響しました。

【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では中道系独立候補のマクロン氏が大方の予想通り勝利しました。同国のEU（欧州連合）離脱をはじめとする政治的・経済的混乱のリスクが後退したことを受けて、株式やリートなどに幅広く資金が流入しました。BOE（英中央銀行）は11日に、政策金利を0.25%に据え置くことを決定しています。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。フランス大統領選挙の結果を受けたリートを含むリスク資産の買い戻しは長続きせず、徐々に利益確定売りに押されました。3月の小売売上高は前月比で0.1%の減少となり、2カ月連続のマイナスとなりました。実質賃金の伸び悩みが原因として指摘されています。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。フランス大統領選挙の結果を受けたリスク許容度の高まりにより、リートや株式へ幅広く資金が流入しました。シンガポールの3月小売売上高は前年同月比+2.1%と市場予想を上回り、市場の同国経済への前向きな見方が維持されました。なお、5月10日のシンガポール市場は休場となっています。

トピックス

■ 住宅価格の高騰抑制に当局が本腰（カナダ）

カナダのオンタリオ州政府は先月、住宅価格および賃料の高騰に歯止めをかけるための規制の導入を打ち出しました。カナダで最も多くの人口を抱える大都市圏であるグレーター・トロント・エリア（GTA）では、昨年住宅価格が平均33%上昇し、標準的な1ベッドルームのアパートメントの平均月額賃料も7.4%上昇しました。今回導入が決まった規制では、GTAとその周辺地域で、市民ないし永住者でない者は、住宅購入に際し15%の税金が課されることになりました。また、これまでは賃料値上げは年に2.5%が上限と定められていましたが、適用対象は1991年11月以前に建てられた物件に限られていました。今後はそれ以降に建てられた全ての物件に対しても、上限規制が適用されます。

このことにより、賃貸目的のアパートメント投資の旨みは大きく削がれるため、今後新たに建設される物件の多くは分譲目的になるとみられます。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2017/2/10~2017/5/12)

※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)

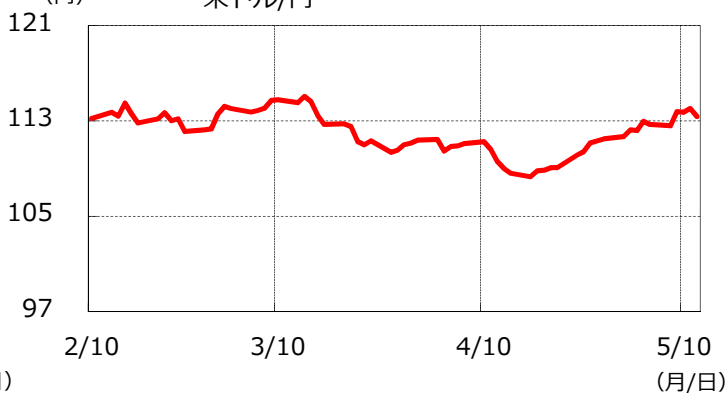


《米国》

(ポイント)



(円)



《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)



《英国》

(ポイント)



(円)

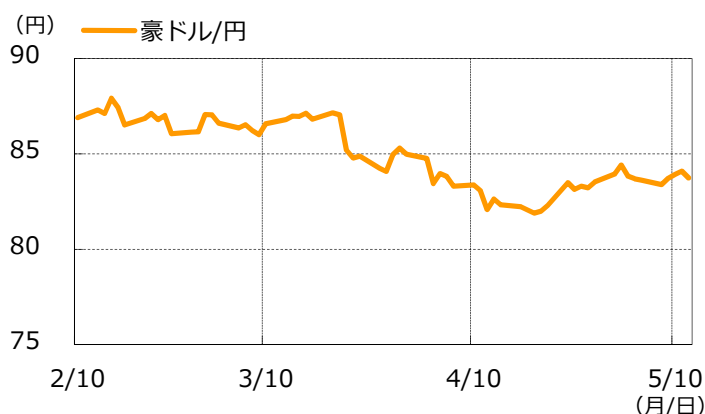
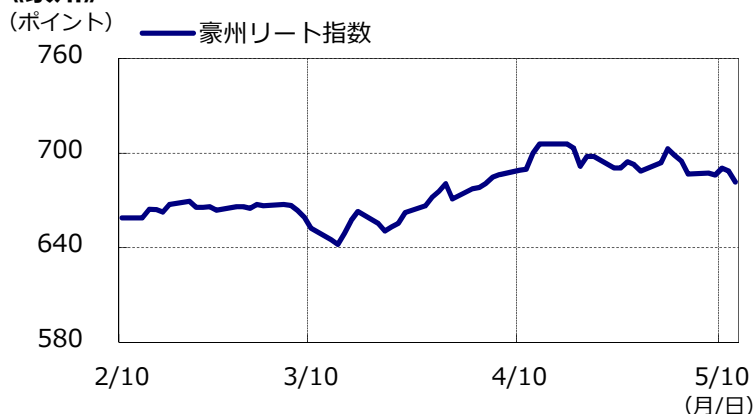


(出所：S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

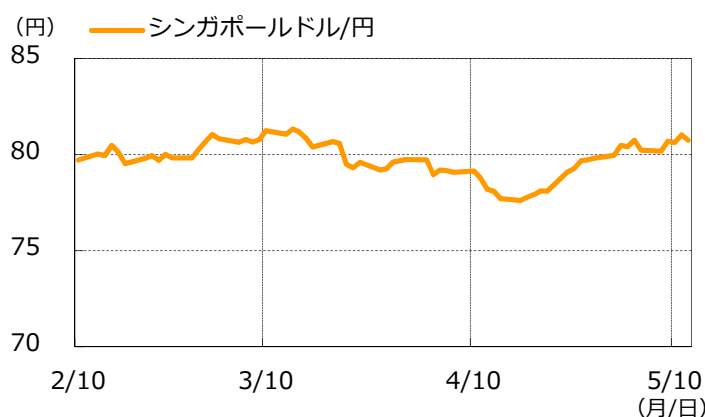
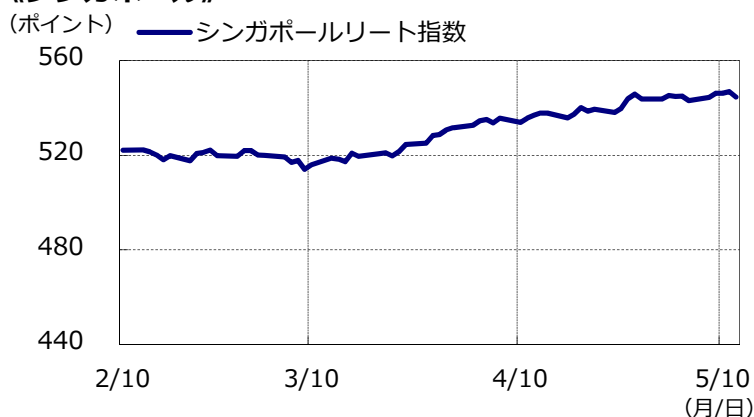
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

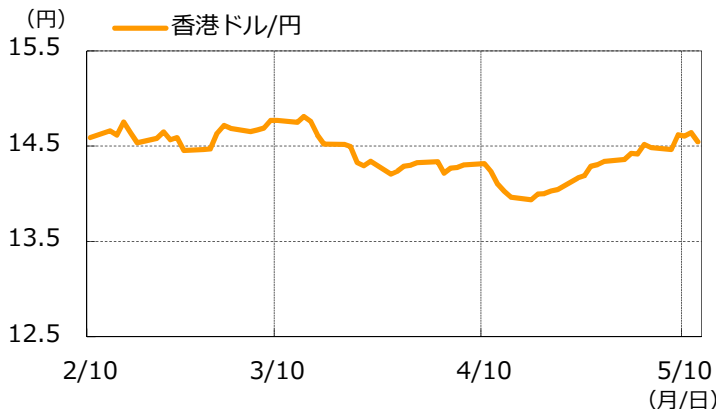
《豪州》



《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。