









リート・ウィークリーレポート (2017/5/30)

マーケットデータ (2017/5/26)

※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)	922.13	+0.3%					4.16
先進国 (除日本)	921.80	+0.3%					4.19
 日本	384.57	-0.1%				0.04	3.81
 米国	1188.66	+0.4%	米ドル	111.33	+0.1%	2.25	4.03
 カナダ	957.62	-0.1%	カナダドル	82.80	+0.5%	1.45	5.72
 欧州 (除英国)	1186.45	+1.7%	ユーロ	124.50	-0.2%	0.33	4.55
 英国	84.80	+0.3%	英ポンド	142.50	-1.7%	1.01	3.53
 豪州	682.46	+2.1%	豪ドル	82.91	-0.1%	2.41	4.58
 シンガポール	551.74	+0.4%	シンガポールドル	80.57	+0.4%	2.06	5.83
 香港	670.92	+2.4%	香港ドル	14.29	+0.0%	1.34	4.35

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

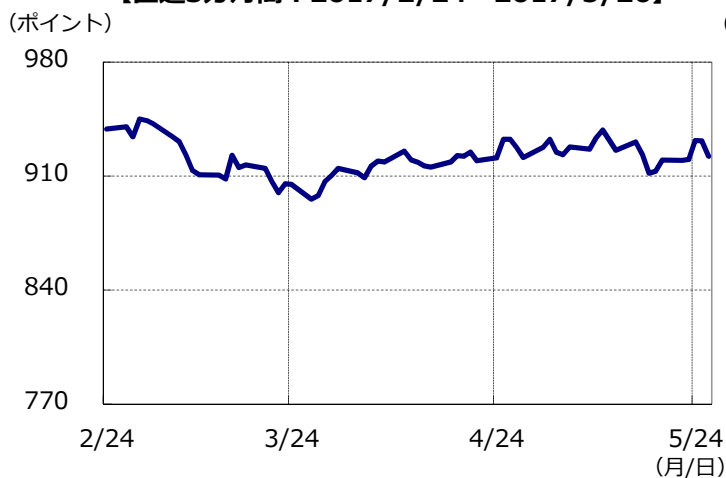
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/2/24～2017/5/26】



【2004/3/31～2017/5/26】



(出所：S&Pのデータをもと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

リート・ウィークリーレポート

マーケット動向（2017/5/22～2017/5/26）

【日本】

J-REIT市場は前週末比ほぼ横ばいで週を終えました。欧米株式市場の上昇を背景に株式市場は上昇したものの、公募投信などを通じた資金流出が続きリートの値動きは鈍くなりました。政府観光局が19日に発表した4月の訪日外客数は、前年同月比23.9%増の257万9千人となりました。2月、3月と連続で伸び率は1桁台に鈍化していましたが、4月は休日要因もあり勢いを取り戻した格好となっています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。FBI（米連邦捜査局）長官の解任を巡る政治の混乱やマクロ指標の減速を受けて長期金利が低下する中、利回り面での優位性が高まったリートは底堅く推移しました。4月の新築住宅販売件数および中古住宅販売件数はともに前月比で減少し市場予想も下回ったものの、リート市場への影響は限定的でした。24日に発表された4月のFOMC（米連邦公開市場委員会）議事録では、メンバーの大半が近く追加利上げが適切になると考えているほか、ほぼ全員が緩やかなペースでの資産縮小の年内開始を支持していることが明らかになりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。英国マンチェスターで22日に起きたテロの影響から下落する局面もありましたが、米国株式市場の上昇やユーロ圏総合PMI（購買担当者指数）をはじめとする堅調な経済指標が支援材料となりました。5月の英国住宅価格は前年同月比で3.0%上昇し、市場予想を上回りました。なお、25日の欧州主要市場は休場となっています。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。欧米株式市場の上昇や、長期金利の低下が市場を押し上げました。OPEC（石油輸出国機構）とロシアなどの産油国は25日、減産の9カ月延長で合意しました。事前に減産量の拡大などを期待する声もあったことから、会合後には原油価格が急落し、資源国である豪州市場への影響も懸念されましたが、リートはディフェンシブ性を発揮し堅調に推移しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。欧米株式市場の上昇や、世界的な金利低下が支援材料となりました。シンガポールの4月鉱工業生産は前年同月比で6.7%増と、前月から伸び率こそ鈍化したものの、市場予想は上回りました。

トピックス

■ 過熱する香港の不動産市場（香港）

香港金融管理局は5月19日に、上昇を続ける不動産価格の抑制策を発表しました。昨年11月には2件目以降の住宅購入にかかる印紙税を引き上げるなど、様々な策が講じられてきたものの上昇に歯止めはかからず、3月には香港の不動産価格は5カ月連続で過去最高値を更新しました。リーマン・ショック以降のその値上がり率は、およそ200%に達しています。面積の狭い香港では、土地の供給が極端に限られていることに加え、中国経済の将来に対する不安やこれに伴う人民元の下落観測から、中国企業や富裕層が香港へ資金を逃避させていることが背景にあります。

今回発表された抑制策では、2件目以降の住宅購入者が最低限入れるべき頭金の比率を引き上げるとともに、銀行にも新たな住宅ローンに対して一定の引当金を積むことを求めました。これを受けて、目先は不動産取引量の減少が予想されるものの、巨大な中国経済と、受け皿としては小さすぎる香港不動産市場という構造的なアンバランスにあるため、中国政府が香港への資金流出抑制に抜本的な対策を講じない限り不動産価格の上昇を止めるのは難しいとの見方が多い模様です。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2017/2/24~2017/5/26)

※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。

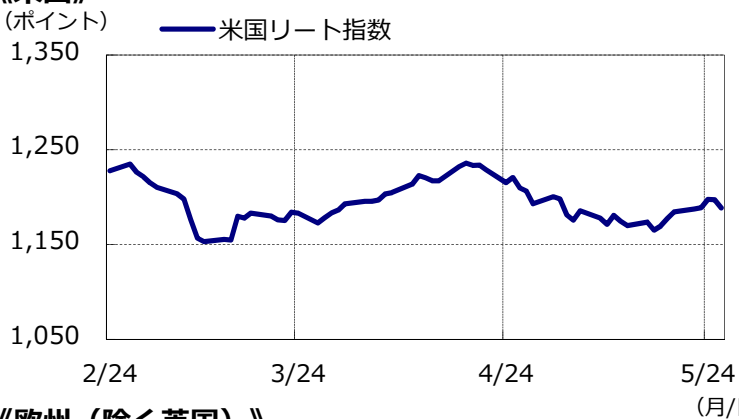
《日本》

(ポイント)

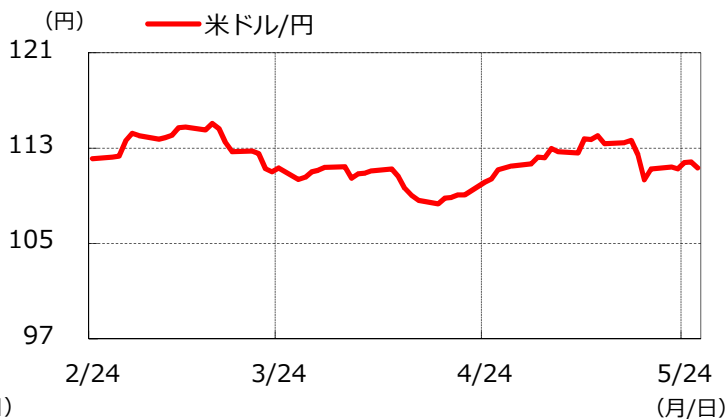


《米国》

(ポイント)



(円)

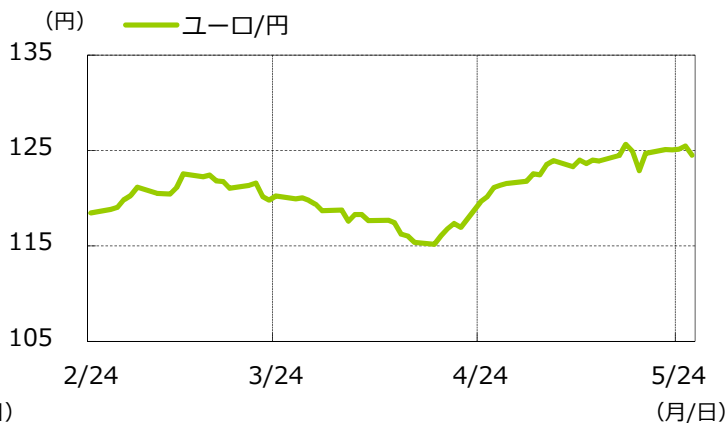


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

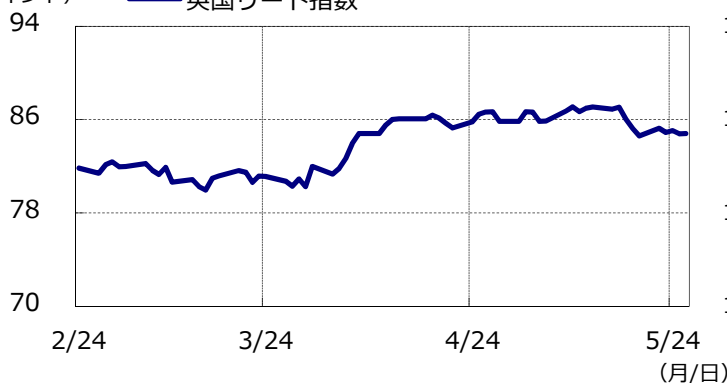


(円)

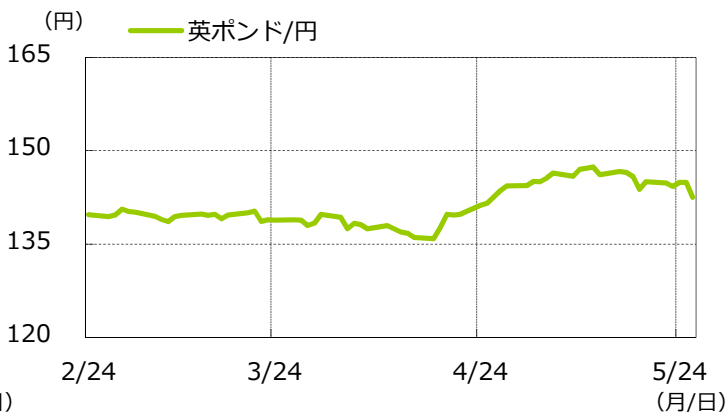


《英国》

(ポイント)



(円)

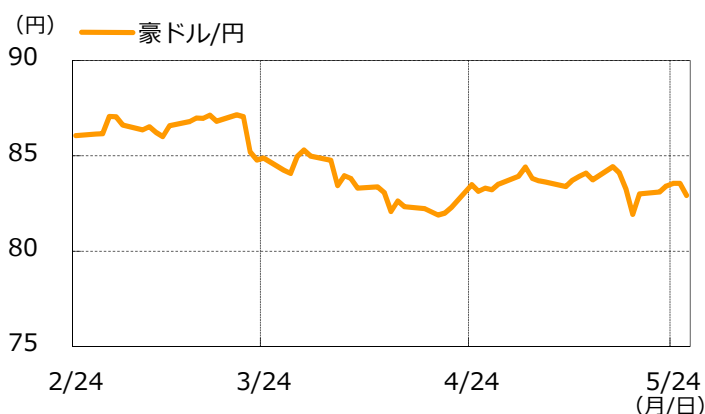
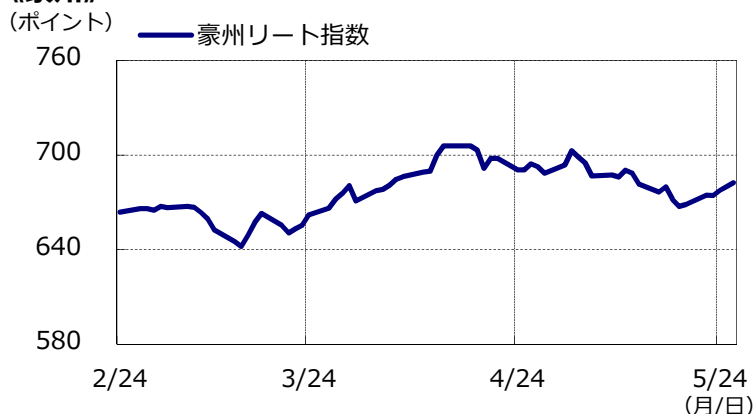


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

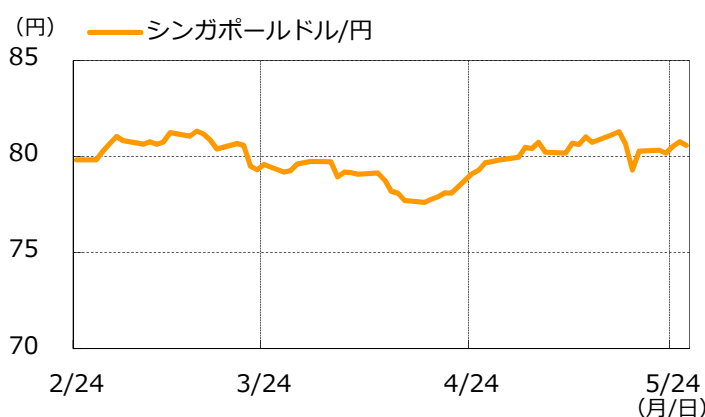
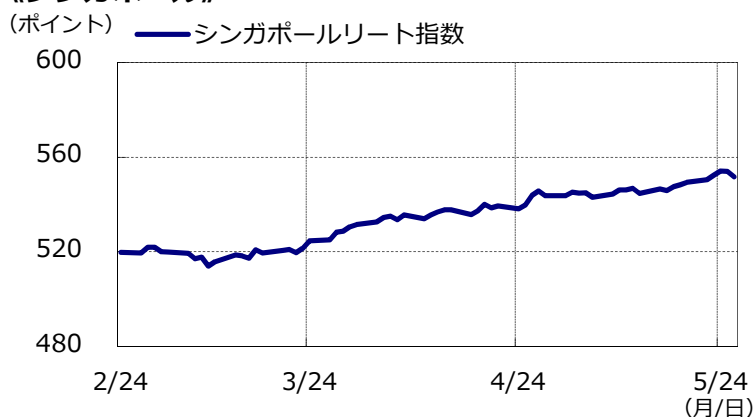
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

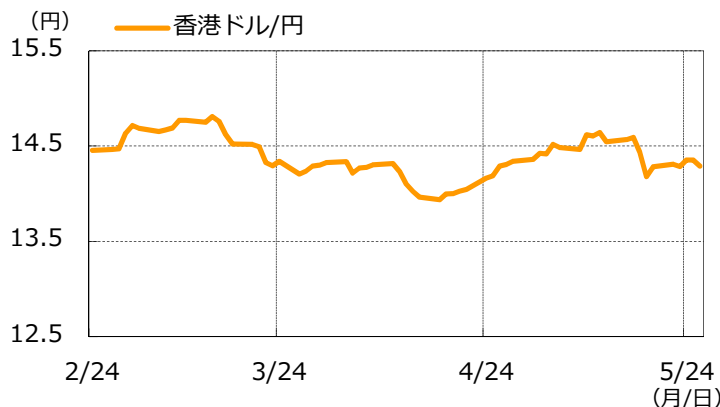
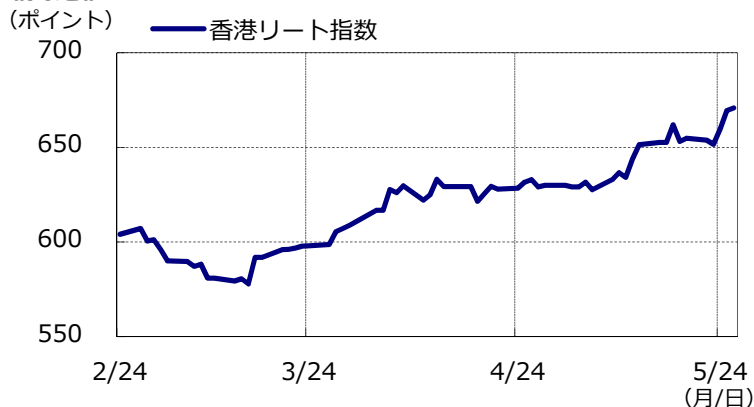
《豪州》



《シンガポール》



《香港》



(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもと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。