









# リート・ウィークリーレポート (2017/6/6)

## マーケットデータ (2017/6/2)

※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)	927.00	+0.5%				4.16
先進国 (除日本)	926.70	+0.5%				4.19
 日本	386.48	+0.5%			0.06	3.81
 米国	1200.91	+1.0%	米ドル	110.40 -0.8%	2.16	4.03
 カナダ	972.34	+1.5%	カナダドル	81.82 -1.2%	1.40	5.72
 欧州 (除英国)	1213.49	+2.3%	ユーロ	124.58 +0.1%	0.27	4.55
 英国	85.02	+0.3%	英ポンド	142.32 -0.1%	1.04	3.53
 豪州	691.98	+1.4%	豪ドル	82.18 -0.9%	2.41	4.58
 シンガポール	560.53	+1.6%	シンガポールドル	79.97 -0.7%	2.08	5.83
 香港	687.58	+2.5%	香港ドル	14.17 -0.8%	1.31	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)

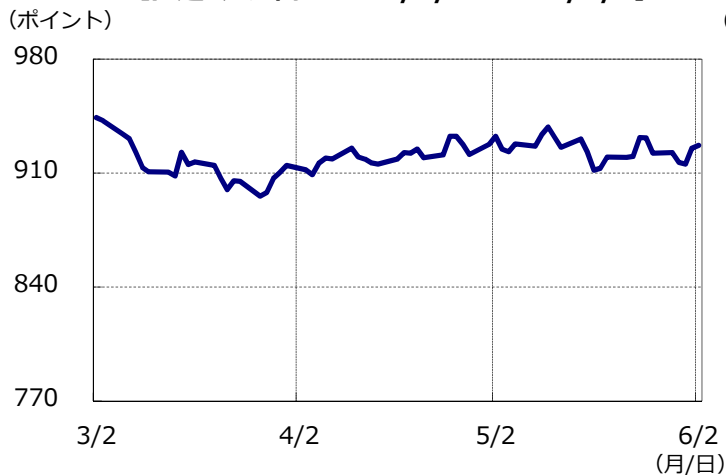
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/3/2～2017/6/2】



【2004/3/31～2017/6/2】



※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 (2017/5/29~2017/6/2)

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国株式市場の上昇を背景とした市場心理の改善や、堅調な企業業績動向を背景に日経平均株価が節目の2万円台を回復する中、J-REIT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依然として売り圧力も強く、J-REIT市場の上昇幅は株式市場と比較し小幅なものに留まりました。なお、日銀は5月31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。雇用統計の発表などを控え様子見の展開となっていました。2日に発表された5月の雇用統計において、非農業部門雇用者数の伸びが市場予想を下回ったことを受け金利が低下したことを好感し、リート市場は上昇しました。4月の中古住宅販売仮契約件数は前月比1.3%減少し市場予想を下回りました。なお、5月29日の米国市場はメモリアルデーのため休場となっています。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。8日にECB（欧州中央銀行）理事会を控え、物価動向に不安を抱えるECBは金融引き締めへ慎重な姿勢を示すとの見方が広がりました。こうした中、金利が下落したことを好感し、リート市場は上昇しました。1日に発表された5月のユーロ圏製造業PMI（購買担当者指数）改定値は、6年強ぶりの高水準となっています。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。世界的な長期金利の低下や、市場予想を上回る4月の小売売上高発表などが追い風となりました。また、政府が新銀行課税の最初の支払い期日を3カ月延期するほか、課税対象を縮小することが明らかとなり、消費者や株主への間接的な悪影響についての懸念が後退したことも、市場心理の改善につながりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。米国の長期金利の低下と米ドル安の進行を受けて、アジア市場への資金流入期待が高まりました。なお、5月30日の香港市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ 家計の債務残高動向とリート（米国）

ニューヨーク連邦準備銀行が発表した2017年1-3月期の全米家計負債調査によると、3月末の総負債残高は前期末比1.2%増の12兆7,300億ドルと過去最高を更新し、これまでのピークだったリーマンショック時の残高を上回りました。債務残高の構成をみると、大部分を占める住宅ローンについてはローン残高は過去のピークに達しておらず、また最も信用力の劣る層への貸出も低い水準であり過熱感はいさほどみられません。一方で、自動車ローンおよび学生ローンの残高は増加し続けており、家計部門の債務残高全体に占める割合は小さいものの、近年は延滞率に上昇傾向がみられるなど、一定の注意が必要と考えられます。景気回復を背景に可処分所得が増加していることや、一定の利上げを織り込んで金利水準は依然として低いことから、利上げによる債務負担増が家計に与える影響は限定的なものに留まる可能性が高いと考えられます。しかし、債務負担増が個人消費を圧迫し小売テナントの売上が更に低迷し、賃貸住宅の賃料上昇が鈍化するといった事象を通じ、リートにも影響が及ぶリスクについては動向を注意深く見守る必要があります。

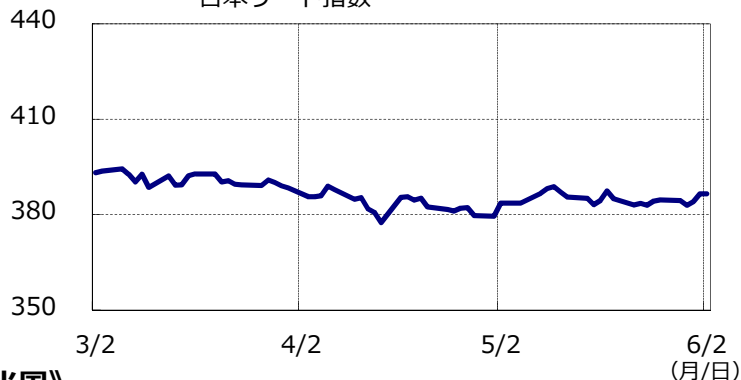
# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2017/3/2~2017/6/2)

※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。

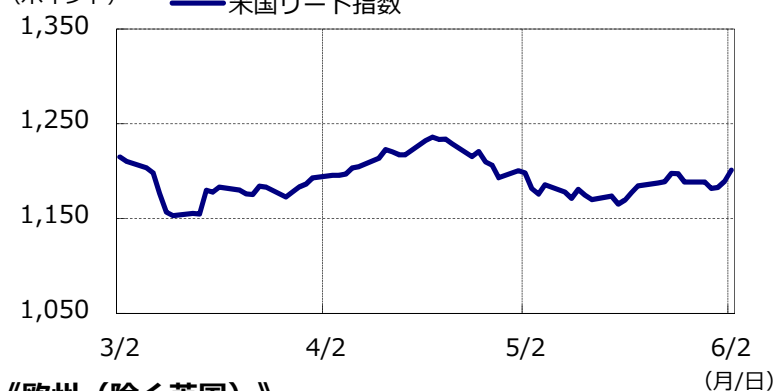
### 《日本》

(ポイント)

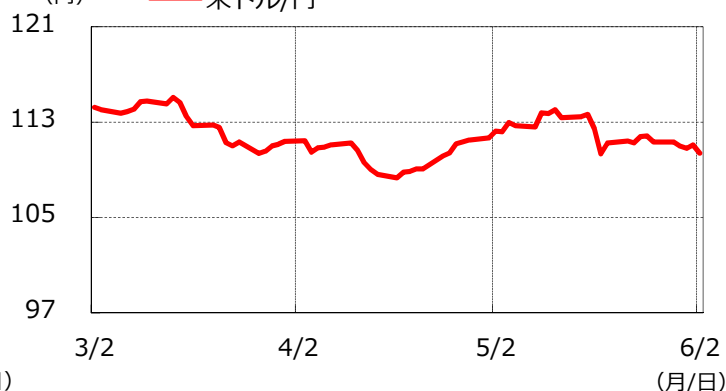


### 《米国》

(ポイント)

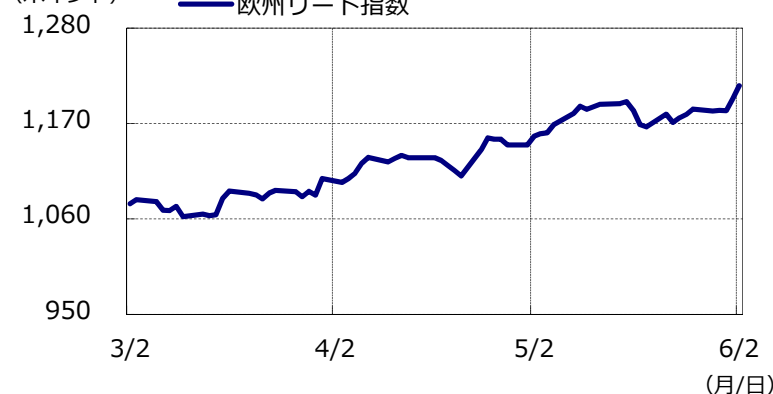


(円)

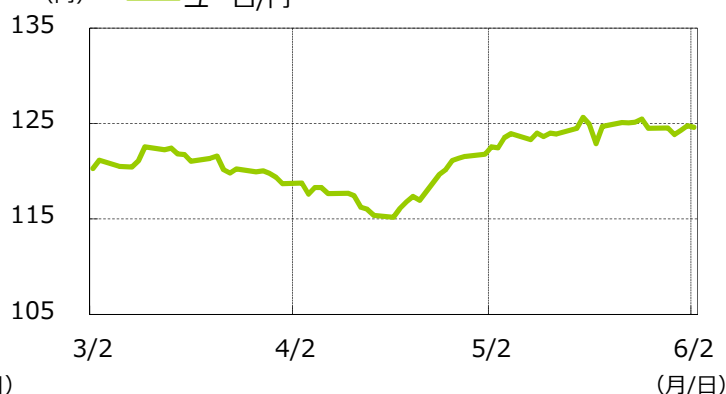


### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)



### 《英国》

(ポイント)



(円)

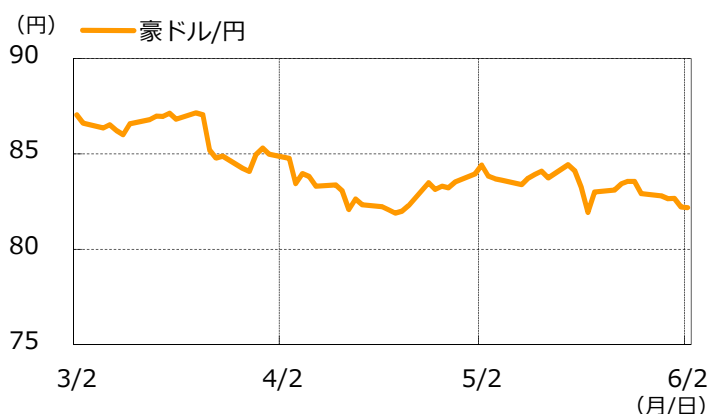
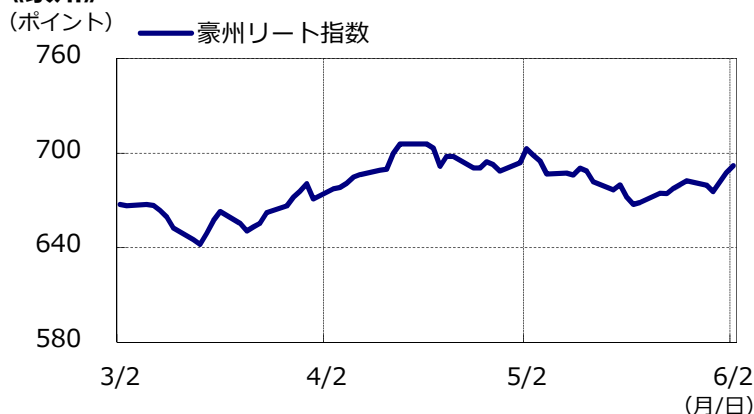


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

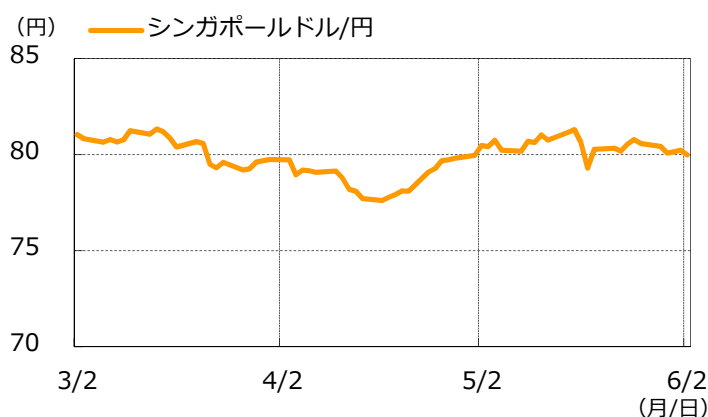
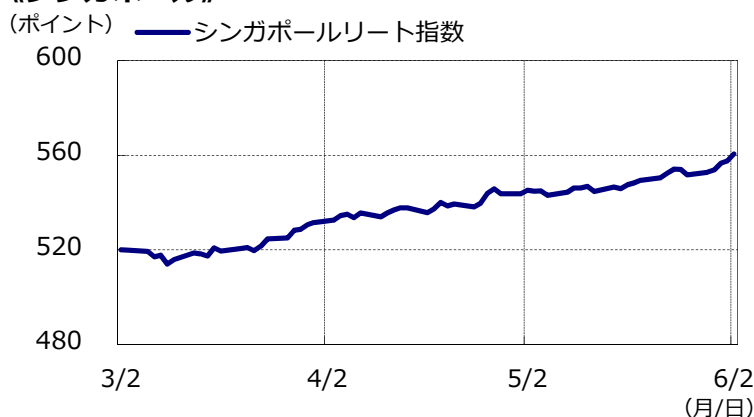
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

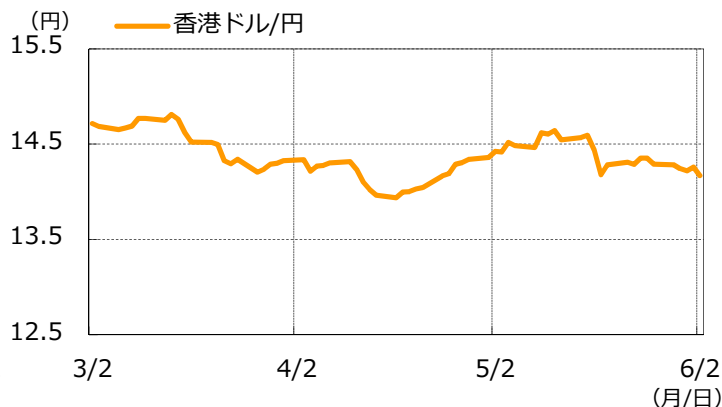
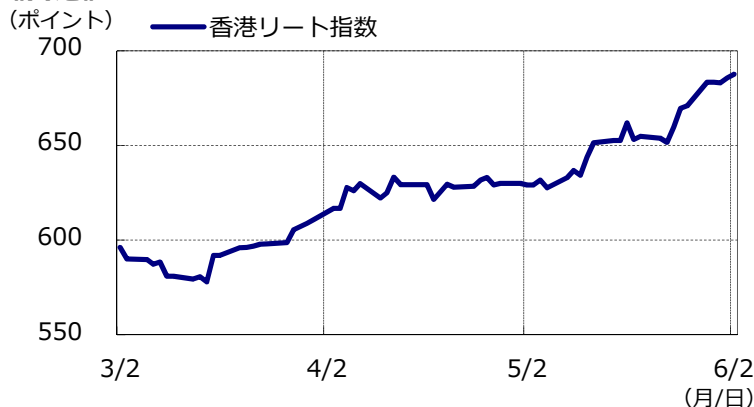
## 《豪州》



## 《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。