









# リート・ウィークリーレポート (2017/6/20)

## マーケットデータ (2017/6/16)

※リート平均配当利回りは2017年5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)	942.47	+1.6%					4.16
先進国 (除日本)	944.51	+1.8%					4.19
 日本	382.19	+0.3%				0.06	3.77
 米国	1224.75	+1.6%	米ドル	110.88 +0.5%		2.15	4.06
 カナダ	962.11	-0.8%	カナダドル	83.93 +2.5%		1.52	5.70
 欧州 (除英国)	1202.93	+0.1%	ユーロ	124.15 +0.5%		0.28	4.34
 英国	86.38	+1.8%	英ポンド	141.74 +0.8%		1.02	3.55
 豪州	699.99	+4.2%	豪ドル	84.48 +1.7%		2.41	4.65
 シンガポール	562.57	+0.5%	シンガポールドル	80.17 +0.6%		2.08	5.81
 香港	692.47	-1.0%	香港ドル	14.21 +0.4%		1.35	4.02

(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)

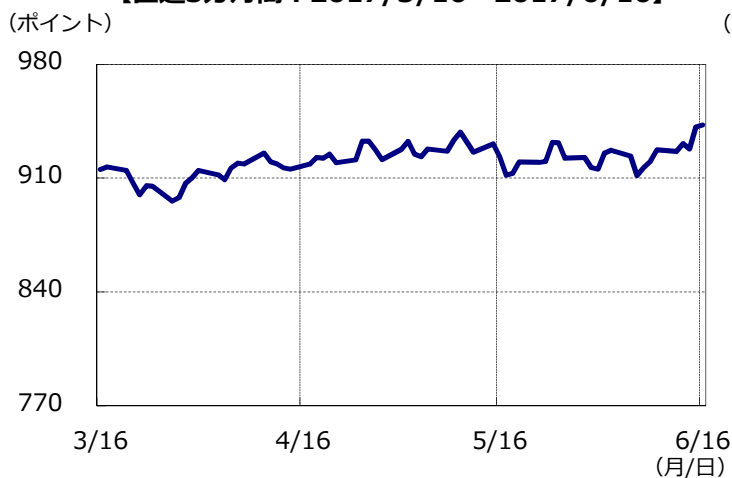
※騰落率については、原則先々週末(営業日ベース)の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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: 2017/3/16~2017/6/16】



【2004/3/31~2017/6/16】



※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（2017/6/12～2017/6/16）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国のテクノロジー株の下落をきっかけに、世界的に投資対象のローテーションの動きが広がる中、年明け以降軟調な展開が続いていたJ-REITを買い戻す動きがやや優勢になりました。東京カンテイの発表によると、5月の首都圏分譲マンション賃料は4月に続いて下落し、ピークアウト感が鮮明になりつつあります。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】

米国リート市場は上昇しました。これまで株式市場を牽引してきたテクノロジー銘柄群が株価の過熱感への警戒などから下落し、代わりに出遅れ感のあったリート等へ資金が流入しました。13-14両日のFOMC（米連邦公開市場委員会）では政策金利の誘導目標が1.00-1.25%に引き上げられましたが、織り込み済みとしてリート市場に大きな反応はみられませんでした。発表されたマクロ統計は、小売売上高や消費者物価指数が弱含む一方で、フィラデルフィア連銀景況指数や失業保険申請件数はポジティブな内容となるなど、まちまちの結果となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は小幅に上昇しました。イタリア地方選挙で反EU（欧州連合）を掲げる「五つ星運動」が大敗したうえ、フランス総選挙ではマクロン大統領の新党「共和国前進」が圧勝し、域内の政治リスクが後退しましたが、米国の大手テクノロジー株の下落が欧州にも波及し、株式市場・リート市場の動きはやや重くなりました。BOE（英中央銀行）は15日の会合で政策金利を0.25%に据え置きましたが、8人の政策委員のうち3人が利上げを支持したため、市場では引締め政策への転換が意識されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は大きく上昇しました。米国でのテクノロジー株の調整によって世界的に物色ローテーションの動きが起こる中、ここもとの株価が低迷していた豪州リートは買い戻されました。なお、12日の豪州市場はクイーンズ・バースデーのため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。欧米株式市場がテクノロジー株を中心にやや軟調な展開となったことを嫌気し、香港・シンガポールの株式市場は下落しましたが、シンガポールのリート市場はディフェンシブ性を発揮し底堅く推移しました。シンガポールの4月小売売上高は前年比で2.6%増加し、市場予想を上回りました。

## トピックス

### ■ 大型化するデータセンターリート（米国）

データセンターリートの最大手、デジタル・リアルティーズ・トラスト（特殊）は6月9日、同業のデュポン・ファブロス・テクノロジー（特殊）を株式交換により買収することを発表しました。デジタル・リアルティーズ・トラストは最大手ではあるものの、Googleやフェイスブックといったインターネット業界の巨人が利用する、超大型データセンター分野では出遅れ気味でした。一方、デュポン・ファブロス・テクノロジーは大型データセンターに強みがあるものの、特定顧客への依存度の高さがリスクとして指摘されていました。こうした点から、今回のM&Aは相互補完的として市場では前向きに評価されている模様です。両社は、今回の買収でクラウド・ストレージ（インターネット経由でデータを保存、アクセス、および共有するサービス）への対応力が強化され、年間1,800万ドルのコスト削減にもつながるとの声明を出しています。コスト効率の向上に加え、高成長を続ける大手インターネット企業に対する価格交渉力を維持する必要もあることから、データセンター運営業者が買収などによる大型化を模索する動きは続きそうです。

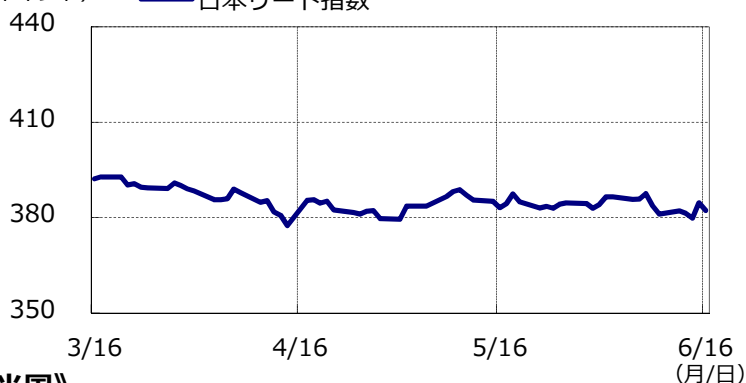
# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2017/3/16~2017/6/16)

※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)

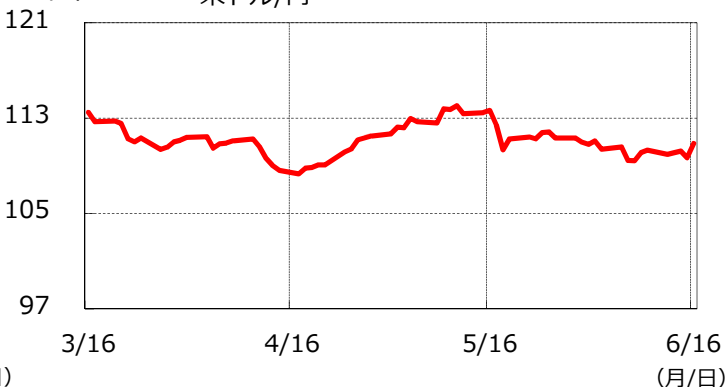


### 《米国》

(ポイント)

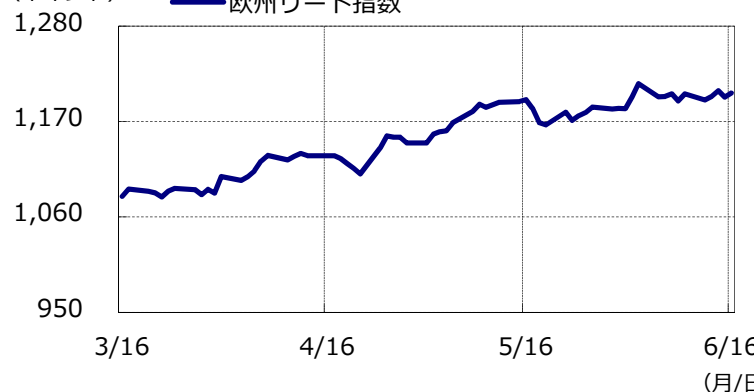


(円)

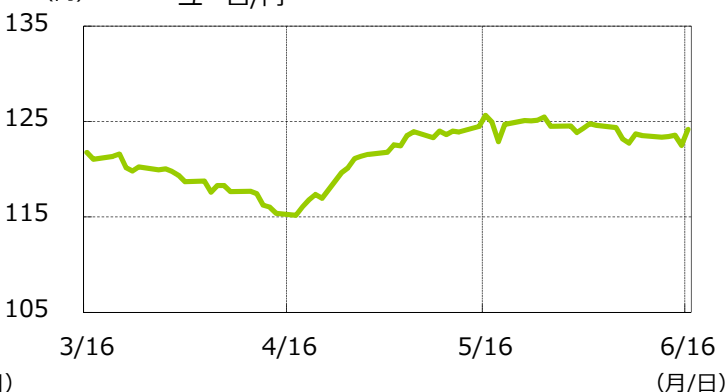


### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)



### 《英国》

(ポイント)



(円)



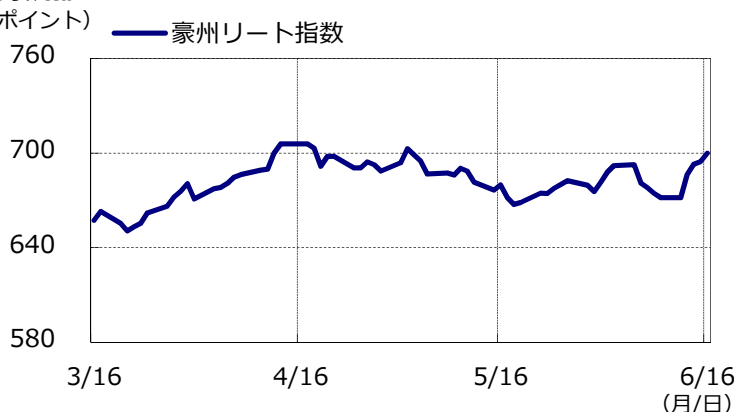
(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

※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。

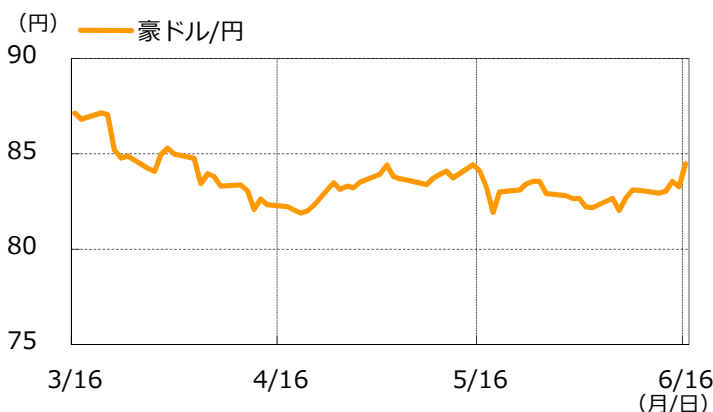
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント)

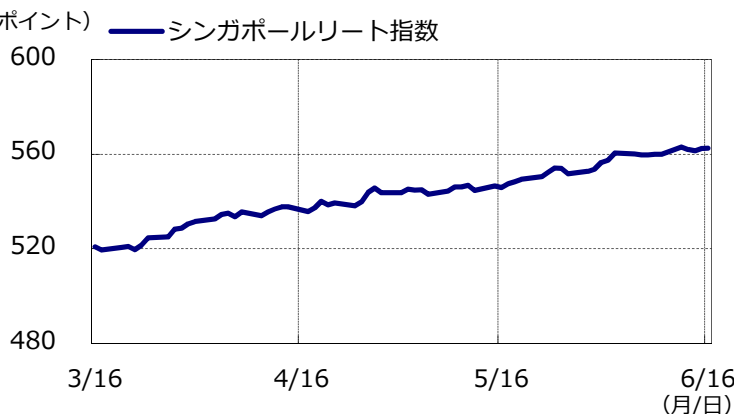


(円)

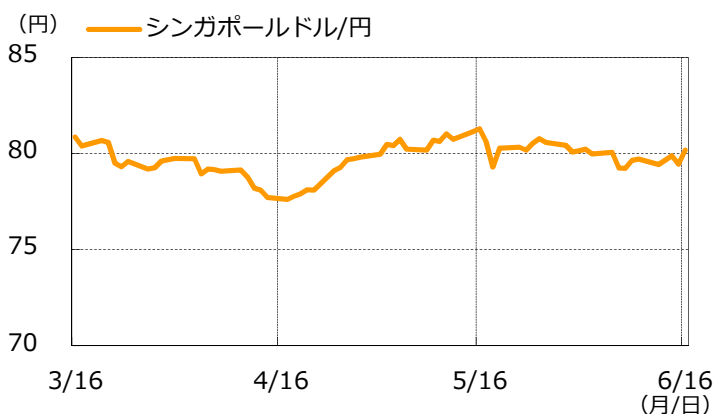


## 《シンガポール》

(ポイント)

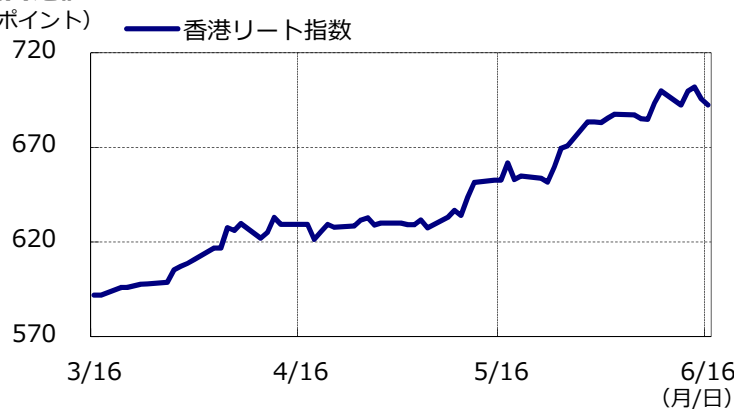


(円)

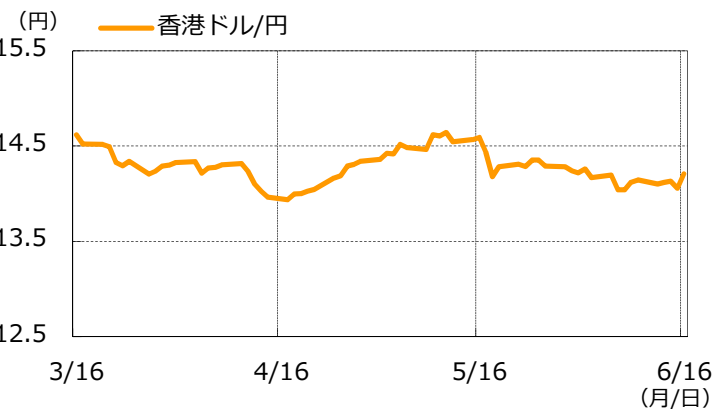


## 《香港》

(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)

### 【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。