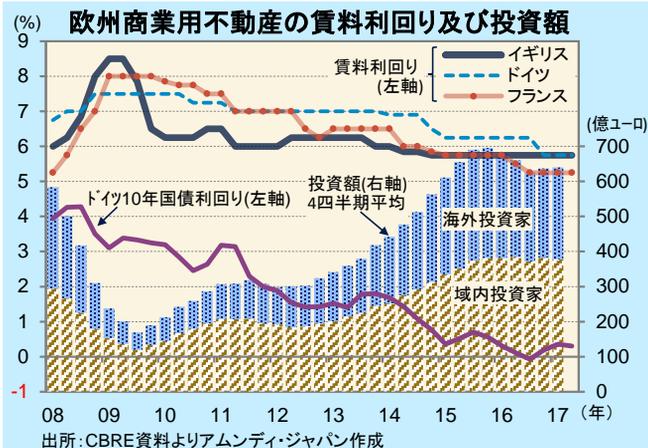


今週の話題

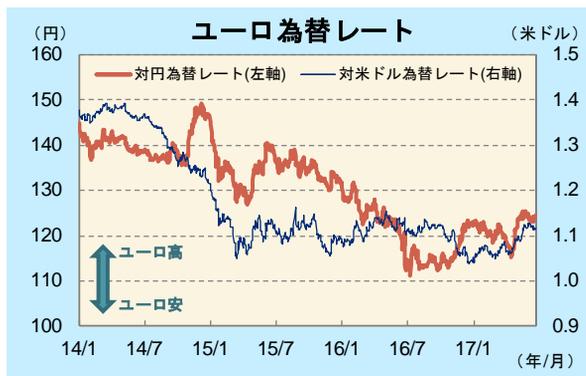
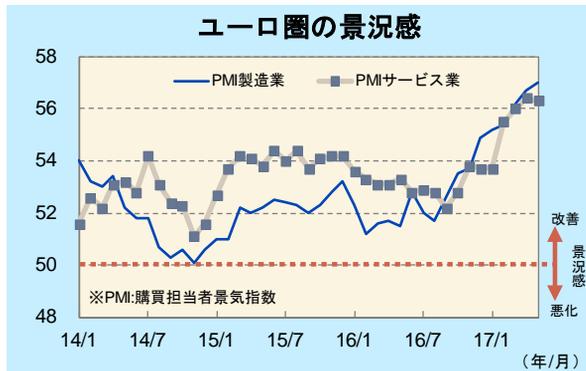
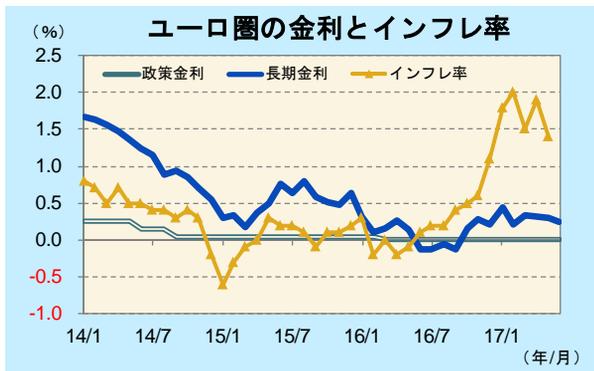
海外からの投資資金流入の回復が期待される
欧州の商業用不動産市場

海外からの投資が下げ止まり：欧州では、15年後半から1年近くにわたり、海外からの商業用不動産投資が減少しました。難民・移民の急増による治安の悪化や、それに伴う欧州統合体制の将来に対する不安感が背景にあったと思われます。しかし、16年7-9月期を底に、ごく小幅ですが増加に転じています。不動産投資の収益性を見る賃料利回り（賃料÷不動産価格、%）は緩やかに低下しているものの、マイナス金利や量的緩和の影響で長期金利が非常に低く、賃料利回りとの差はむしろ拡大気味なのが現状です。社会不安があっても、不動産投資の妙味は十分に維持されているのが実状なのです。

安心感の醸成で投資資金回帰へ？：こうしたなか、欧州の政治リスク後退で、商業用不動産市場は明るさを取り戻しつつあります。不動産価格が、パリでは工業施設やオフィスが前年比10%前後の上昇、ロンドンでは繁華街の商業施設が同30%以上上昇しています。長期金利は今後も低水準が見込まれ、当面は十分な利ざやが確保できそうです。したがって、慎重だった海外投資家の資金回帰が促され、市場は活性化すると期待されます。



経済・市場データ



期間： 景況感、インフレ率、金利は2014年1月～2017年5月。ただし、金利は月末値で、最新値は2017年6月22日現在。
 欧州各資産の指数とユーロ為替レートは2014年1月1日～2017年6月22日で日次。
 出所： ブルームバーグのデータを基に、アムンディ・ジャパン株式会社が作成。
 長期金利：ユーロ国債利回り(10年)、政策金利：定例買いオペ最低応札金利、
 欧州株：STOXX欧州600指数、欧州ハイイールド債：BofAML・ヨーロッパ・ハイ・イールド・コンストリント・インデックスを使用。
 いずれもユーロベース、トータルリターン。データの権利については、最終ページの【当資料で使用した指数について】をご確認ください。

上記は、過去のデータに基づくものであり、将来を示唆・保証するものではありません。

最終ページの「当資料に関してご留意いただきたい事項」をご覧ください。

当資料に関してご留意いただきたい事項

投資信託に係るリスクについて

投資信託は、値動きのある有価証券に投資しますので、基準価額は変動します。当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等を要因として、基準価額の下落により損失が生じ、投資元金を割り込むことがあります。したがって、元金が保証されているものではありません。また、投資信託は預貯金とは異なります。

また、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、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なります。お申込みの際は投資信託説明書(交付目論見書)・契約締結前交付書面をよくご覧ください。

投資信託に係る費用について

投資信託では、一般的に次の手数料・費用をご負担いただきます。その料率は投資信託によって異なります。さらに、下記以外の手数料・費用をご負担いただく場合、一部の手数料・費用をご負担いただかない場合もあります。詳細は、投資信託説明書(交付目論見書)・契約締結前交付書面をご覧ください。または、販売会社へお問い合わせください(カッコ内には、アムンディ・ジャパン株式会社が設定・運用する公募投資信託のうち、最も高い料率を記載しています。)

投資信託の購入時:購入時手数料[最高料率3.78%(税込)]

投資信託の換金時:信託財産留保額[最高料率0.3%]

投資信託の保有時:運用管理費用(信託報酬)[実質最高料率2.2312%(税込)]、監査費用

運用管理費用(信託報酬)、監査費用は、信託財産の中から日々控除され、間接的に投資者の負担となります。その他に有価証券売買時の売買委託手数料、外貨建資産の保管費用、信託財産における租税費用等を間接的にご負担いただきます。また、他の投資信託へ投資する投資信託の場合には、当該投資信託において上記の手数料・費用が掛かることがあります。

※上記の費用の合計額については保有期間等に応じて異なりますので、表示することはできません。

<ご注意>

上記に記載しているリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、お申込みの際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

アムンディ・ジャパン株式会社

金融商品取引業者:関東財務局長(金商)第350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、日本証券業協会、

一般社団法人 第二種金融商品取引業協会

【当資料のご利用にあたっての注意事項等】

当資料は、アムンディ・ジャパン株式会社(以下、弊社)が投資家の皆さまに情報提供を行う目的で作成したものであり、投資勧誘目的に作成されたものではありません。当資料は法令に基づく開示資料ではありません。当資料の作成にあたり、弊社は情報の確性等について細心の注意を払っておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。当資料に記載した弊社の通し、予測、予想、意見等(以下、見通し等)は、当資料作成日現在のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。また資料に記載した弊社の見通し等は将来の景気や株価等の動きを保証するものではありません。

【当資料で使用した指数について】

- BofAMLの各インデックスは、メリルリンチ・ピアース・フェナー・アンド・スミス・インコーポレーテッドが発表しており、著作権はメリルリンチ・ピアース・フェナー・アンド・スミス・インコーポレーテッドに帰属しております。
- TOPIX(東証株価指数)は東京証券取引所の知的財産であり、この指数の算出、数値の公表、利用など株価指数に関するすべての権利は東京証券取引所が有しています。東京証券取引所はTOPIXの算出もしくは公表の方法変更、TOPIXの算出もしくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。
- S&Pの各インデックスは、S&P Dow Jones Indices LLCの登録商標です。
- Stoxx Europe 600はSTOXX Limitedが発表しており、著作権はSTOXX Limitedに帰属しています。
- 当資料中に引用した各インデックス(指数)の著作権・知的財産権およびその他一切の権利は、各インデックスの算出元に帰属します。また各インデックスの算出元は、インデックスの内容を変更する権利および発表を停止する権利を有しています。