









リート・ウィークリーレポート (2017/8/8)

マーケットデータ (2017/8/4)

※リート平均配当利回りは2017年7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)	942.72	-0.3%					4.14
先進国 (除日本)	946.02	-0.3%					4.17
 日本	376.57	-0.0%				0.07	3.87
 米国	1220.72	-0.2%	米ドル	110.69	+0.0%	2.26	4.02
 カナダ	940.13	-0.0%	カナダドル	87.53	-1.7%	1.92	5.51
 欧州 (除英国)	1171.17	+0.9%	ユーロ	130.31	+0.2%	0.47	4.29
 英国	85.13	+0.6%	英ポンド	144.34	-0.7%	1.18	3.60
 豪州	655.10	+0.6%	豪ドル	87.75	-0.7%	2.62	4.80
 シンガポール	577.15	-0.8%	シンガポールドル	81.34	-0.3%	2.10	5.57
 香港	725.77	-0.1%	香港ドル	14.19	+0.1%	1.53	3.97

(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)

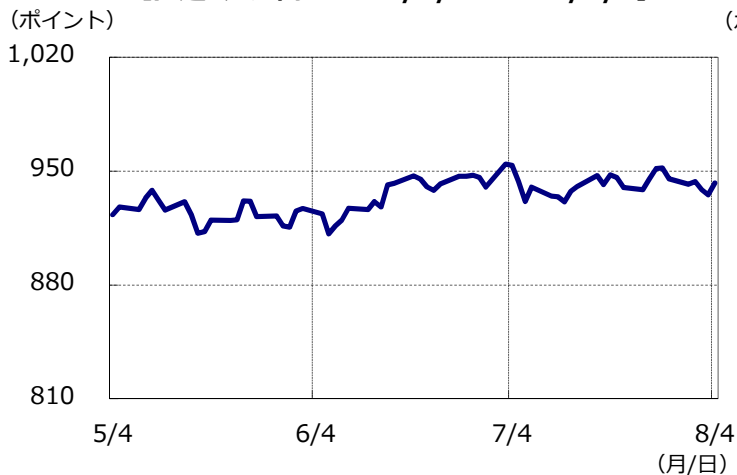
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/5/4～2017/8/4】



【2004/3/31～2017/8/4】



※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（2017/7/31～2017/8/4）

【日本】

J-REIT市場は前週比でほぼ横ばいとなりました。欧米株式市場の上昇や世界的な長期金利の低下傾向は追い風でしたが、円高の進行が嫌気され、株式市場・リート市場ともに上値が重くなりました。公募投信からの資金流出には一巡感がみられました。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。長期金利の低下や企業の好決算などの支援材料はあったものの、シカゴ購買部協会景気指数やISM製造業景況指数などマクロ指標が全般にやや弱含んだことや、就任わずか10日でのスカラムッチ広報部長解任、ロシア疑惑に関わる大陪審の設置など、トランプ政権の先行きに一層不透明感が増していることが嫌気されました。小売リート最大手のサイモン・プロパティーズ・グループは、市場予想を上回る4-6月期決算を発表しています。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。企業決算がおおむね好調に推移したことに加え、堅調な4-6月期ユーロ圏GDP（国内総生産）や6月の小売売上高の発表を通じ、マクロ経済環境の改善が確認できたことも市場の安心感を誘いました。英国の7月住宅価格は伸び率こそ低下したものの、2カ月連続の前月比プラスを記録しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。OPEC（石油輸出国機構）の生産増加観測を背景とした原油価格の下落が重石となる局面もあったものの、長期金利の低下や予想を若干ながら上回る6月の小売売上高の発表などが市場を支えました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。シンガポールでは7月の購買部景気指数が2カ月連続で改善し、国内景気回復期待が高まりましたが、これによって長期金利が上昇したことがリートの重石となりました。香港の6月小売売上高は4カ月連続で前年比プラスを確保したものの、伸び率は前月から縮小しました。

トピックス

■ 環境変化への対応を進めるリート（米国）

アマゾン・ドット・コムをはじめとするeコマースの浸透によって、デパートや郊外のショッピングモールなど、小売業者の業況は全般に低迷しています。こうした環境の変化にリートも対応を進めつつあります。伝統的なデパート等のテナントへの収益依存度が高すぎるとの認識から、デパート撤退後の空きスペースをファストファッションやレストランといった、eコマースの普及によるネガティブな影響を相対的に受けにくい業態向けに転換していく動きがここ数年みられています。調査によると、2013年から2016年にかけて米国のデパート売上は10%近くも減少しており、主要な小売業態の中では最も厳しい落ち込みとなっています。対照的に、飲食店の売上は同じ期間に21%も増加しています。

小売リート最大手のサイモン・プロパティーズ・グループによると、2009年には映画等のエンターテインメント系施設やレストランといったテナントからの収益比率は20%で、アパレル系テナントからの収益比率が41%でしたが、2016年には前者が31%へ上昇する一方、後者は30%に低下しており、変化への対応を進めてきたことが確認できます。同リートは先日堅調な四半期決算を発表しましたが、背景には保有物件の立地が良好であることだけでなく、こうした取り組みの成果があると言えます。

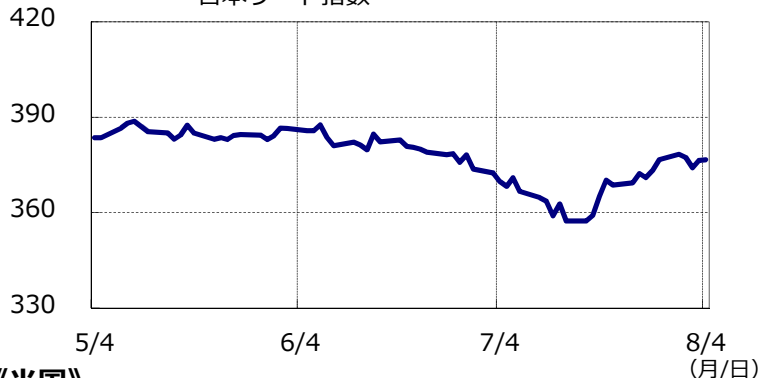
リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2017/5/4~2017/8/4)

※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) — 日本リート指数

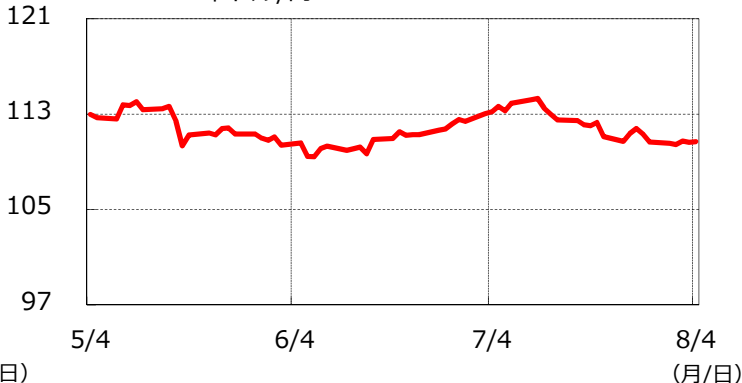


《米国》

(ポイント) — 米国リート指数

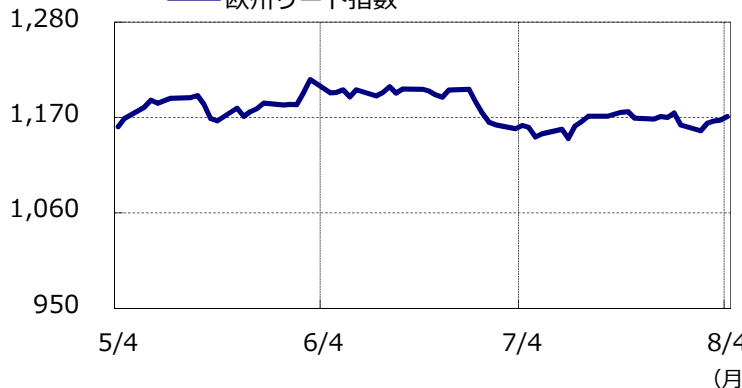


(円) — 米ドル/円

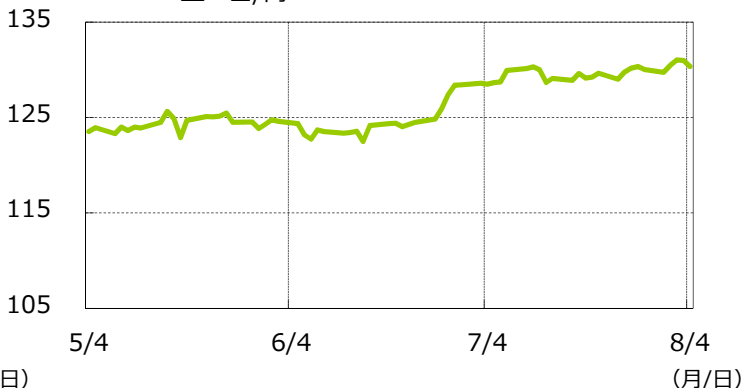


《欧州 (除く英国)》

(ポイント) — 欧州リート指数

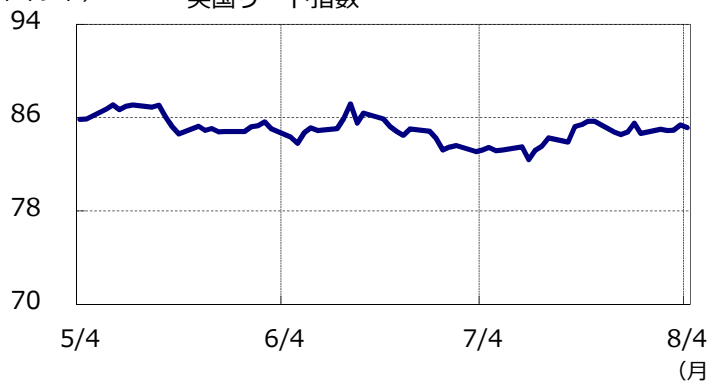


(円) — ユーロ/円

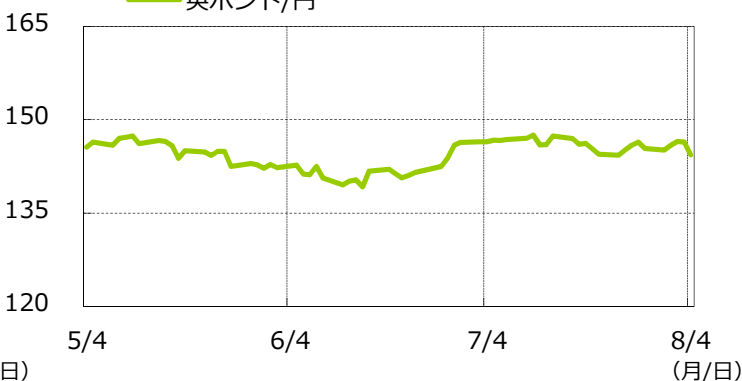


《英国》

(ポイント) — 英国リート指数



(円) — 英ポンド/円

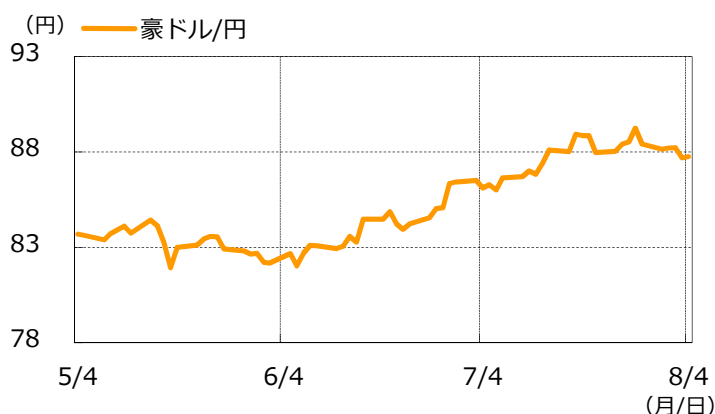
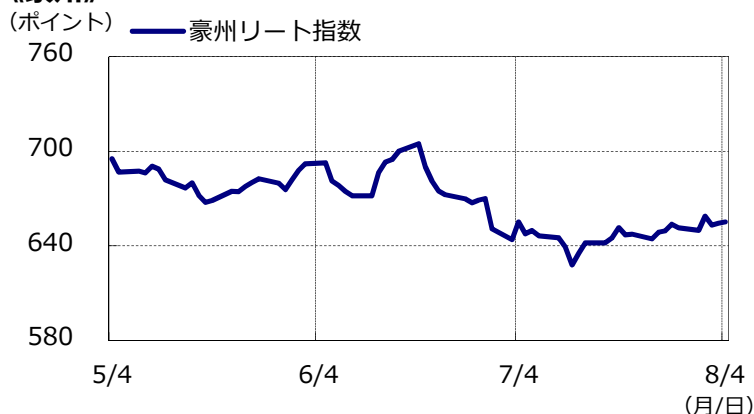


(出所: S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

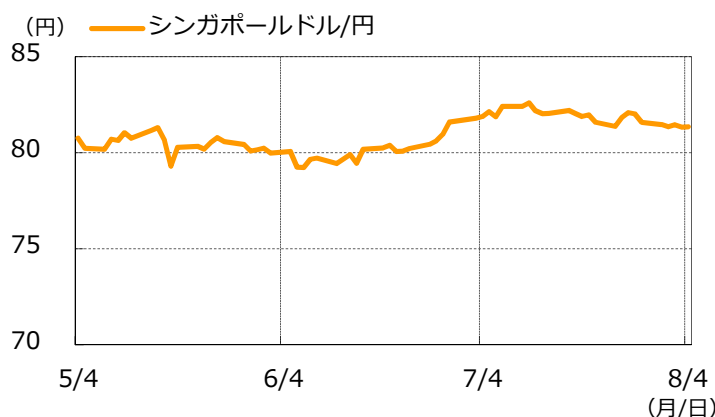
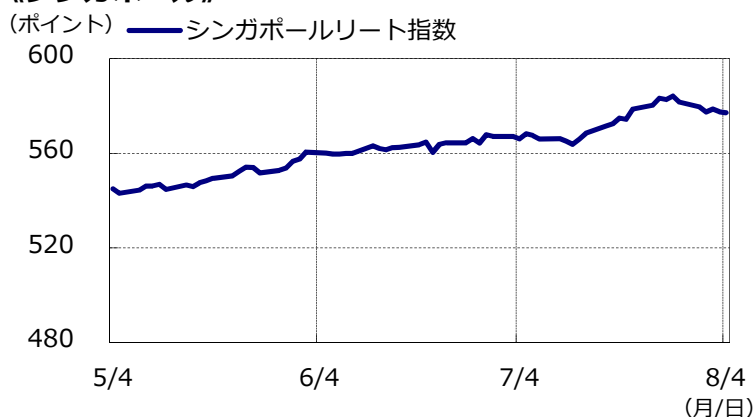
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

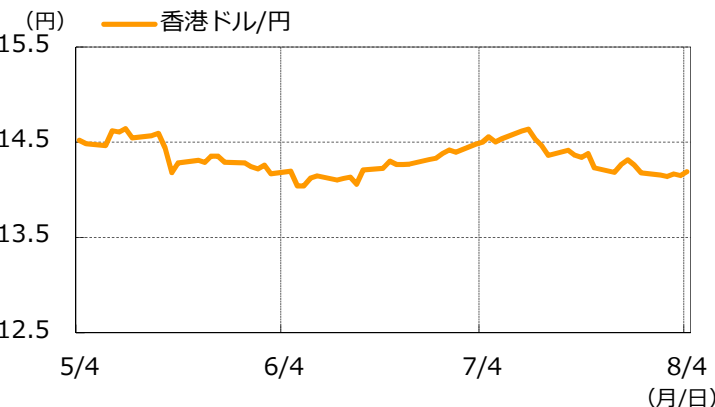
《豪州》



《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3.78%（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。