

# リート・ウィークリーレポート (2017/8/29)

## マーケットデータ (2017/8/25)

※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)	925.36	+1.4%					4.14
先進国 (除日本)	927.82	+1.6%					4.17
 日本	373.19	-1.0%				0.02	3.87
 米国	1215.45	+1.8%	米ドル	109.36	+0.2%	2.17	4.02
 カナダ	948.49	+0.0%	カナダドル	87.63	+1.0%	1.87	5.51
 欧州 (除英国)	1157.89	-0.3%	ユーロ	130.39	+1.5%	0.38	4.29
 英国	83.53	-0.7%	英ポンド	140.90	+0.3%	1.05	3.60
 豪州	653.29	-2.3%	豪ドル	86.76	+0.2%	2.65	4.80
 シンガポール	576.75	-0.9%	シンガポールドル	80.66	+0.7%	2.17	5.57
 香港	719.48	+0.6%	香港ドル	13.99	+0.3%	1.62	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：2017/5/25～2017/8/25】



【2004/3/31～2017/8/25】



※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（2017/8/21～2017/8/25）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。米政府の債務上限問題などが嫌気され市場心理が悪化する中、公募投資信託からの資金流出が再び増加したことが需給悪化要因となり、J-REITの価格を引き下げました。なお、日銀は21日および25日に各12億円、J-REITの買入れを行いました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。米政府の債務上限問題で政府機関の閉鎖の可能性が嫌気され、株式市場が軟調となる一方、米国の長期金利が低位で安定していたことから米国リート市場は底堅い動きとなりました。また、週末に主要中央銀行の首脳が集まるジャクソンホール会議でイエレンFRB（米連邦準備制度理事会）議長の発言がタカ派的ではなかったことが好感されました。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。ジャクソンホール会議でドラギECB（欧州中央銀行）総裁の発言を受けて、欧州通貨が対米ドルで上昇したことが投資家心理を悪化させました。また、英国の2017年4-6月実質GDP（国内総生産）成長率（確報値）が前期比+0.3%と発表され、景気拡大の勢いが衰えていることが確認されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。投資家のリスク回避の動きが目立ちました。グッドマン・グループ（産業）やチャーター・ホール・グループ（複合）、センターグループ（小売）などが決算を発表しました。また、クロムウェルグループ（オフィス）は、ユーロ建ての欧州リートをシンガポール証券取引所に上場する手続きを行っていることを発表しました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの動きとなりました。週末のジャクソンホール会議を控え、香港リート市場は上昇したものの、シンガポールリート市場は下落しました。シンガポールでは7月のCPI（消費者物価指数）が発表され、市場予想を下回る弱い数字となりました。なお、23日の香港市場は最大級の台風の影響で休場となりました。

## トピックス

### ■ 米国の戸建て住宅事情（米国）

好調だった戸建て住宅市場にやや変調の兆しがみえ始めています。22日に米連邦住宅金融庁（FHFA）が発表した6月の全米住宅価格指数（季節調整済み）は前月比で0.1%増と、市場予想を下回りました。また、23日に米商務省が発表した7月の新築一戸建て住宅販売件数（季節調整済み、年率換算）は57万1000戸で前月の改定値から9.4%減少と、7カ月ぶりの低水準となりました。さらに、24日に全米不動産協会（NAR）が発表した7月の中古住宅販売件数（季節調整済み）は544万戸と、11カ月ぶりの低水準となっています。報道にもあるように、労働力不足の影響で新築住宅着工件数が減少し供給が抑制されている上、これまでの住宅価格の大幅な上昇により一部の購入希望者が住宅の購入を諦めるといった話もあります。こうした中で、戸建て住宅を賃貸するリートが注目されています。8月上旬には時価総額で同業界3位のスターウッド・ウェイポイント・ホームズを、同2位のインビテーション・ホームズが買収することを発表し、最大手のアメリカン・ホームズ4レントを上回る戸建て住宅リートが誕生する予定です。全米に点在する戸建て住宅を管理するのは非効率とみられていましたが、合併による規模拡大により運営コストの低下が期待されています。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2017/5/25~2017/8/25)

※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)



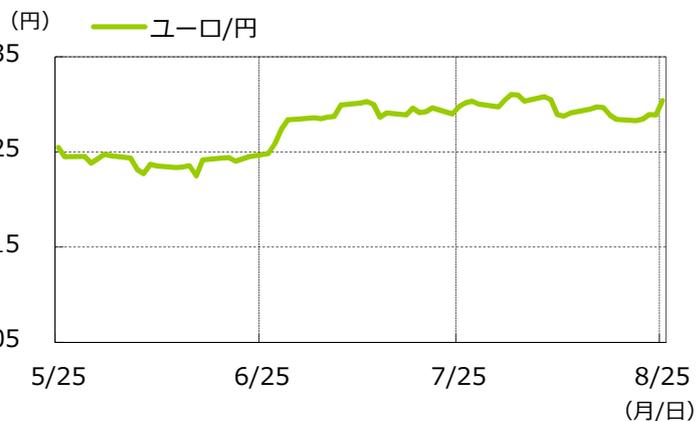
### 《米国》

(ポイント)



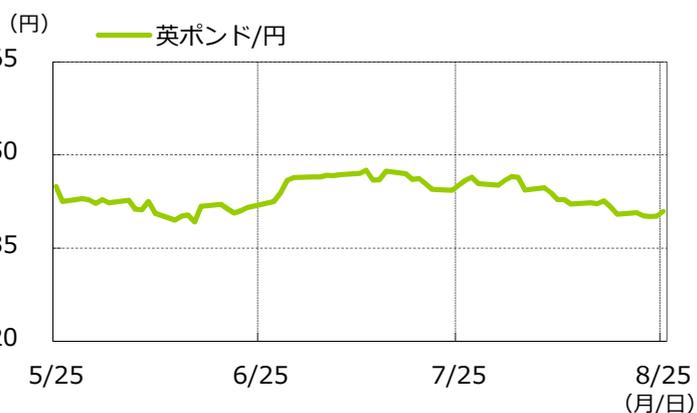
### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



### 《英国》

(ポイント)



(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。