









# リート・ウィークリーレポート (2017/9/5)

## マーケットデータ (2017/9/1)

※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)	940.08	+1.6%					4.14
先進国 (除日本)	943.95	+1.7%					4.17
 日本	372.86	-0.1%				-0.00	3.87
 米国	1224.33	+0.7%	米ドル	110.25 +0.8%		2.17	4.02
 カナダ	953.94	+0.6%	カナダドル	88.95 +1.5%		1.91	5.51
 欧州 (除英国)	1160.77	+0.2%	ユーロ	130.75 +0.3%		0.38	4.29
 英国	84.57	+1.3%	英ポンド	142.76 +1.3%		1.06	3.60
 豪州	660.27	+1.1%	豪ドル	87.87 +1.3%		2.66	4.80
 シンガポール	584.35	+1.3%	シンガポールドル	81.32 +0.8%		2.07	5.57
 香港	731.12	+1.6%	香港ドル	14.11 +0.8%		1.47	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)

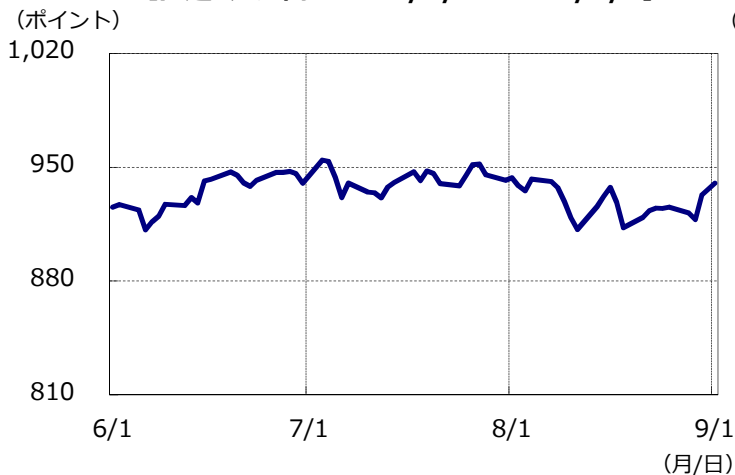
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/6/1～2017/9/1】



【2004/3/31～2017/9/1】



※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。

## マーケット動向（2017/8/28～2017/9/1）

### 【日本】

J-REIT市場はほぼ横ばいとなりました。長期金利の低下を背景に週初こそ上昇したものの、公募投信を通じた資金の流出や、北朝鮮の弾道ミサイル発射の影響などから、下落基調に転じました。円高進行の一服を好感し、週後半には上昇した株式市場と対照的な動きとなりました。なお、日銀は8月29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。米政府の債務上限問題やハリケーンによる被害拡大に対する懸念が広がったこと、北朝鮮情勢の緊迫化、アマゾン・ドット・コムが買収した高級スーパー、ホールフーズ・マーケットの商品の大幅値下げを発表したことなどを嫌気して小売リートが下落したことは市場の重石となりましたが、長期金利の低下がサポート材料となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。北朝鮮情勢の緊迫化を受け下落する局面もあったものの、長期金利の低下を背景に週を通じては上昇しました。ジャクソンホールでの経済シンポジウムでECB（欧州中央銀行）のドラギ総裁が為替動向について懸念を示さなかったことから、一段とユーロ高が進行しました。なお、8月28日の英国市場は休場となっています。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。大手銀行のマネーロンダリング疑惑や、北朝鮮のミサイル発射を受けてリスク回避の動きが広がり株式市場は下落しましたが、相対的にディフェンシブなリートには資金が流入しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。北朝鮮情勢の緊迫化を嫌気し週前半は軟調な展開となりましたが、8月の中国製造業PMI（購買担当者指数）が堅調な結果となったことや、世界的な長期金利の低下を背景に週後半にかけては買戻しが進みました。なお、9月1日のシンガポール市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ 国勢調査が示唆する不動産市場の今後（豪州）

オーストラリアでは5年に一度国勢調査が行われますが、2016年に実施された調査の結果が、先日発表されました。国民の人口構成や居住地などの詳細な情報が数多く含まれる国勢調査は、不動産市場の将来を占う上でも示唆に富んでいます。今回の調査では以下のような点が明らかになりました。

まず、人口の増加が予想されていたよりも速いペースで進んでいることです。2016年12月時点におけるオーストラリアの人口は約2,439万人で、前年比1.55%増加しました。活発な移民の流入と過去最多に迫る高水準の出生数がけん引役ですが、とりわけ大都市においてその傾向が強くなっています。

2016年の海外からの移住者20万9千人のうち、実に76%がニューサウスウェールズ州（州都シドニー）、ビクトリア州（州都メルボルン）へ流入しました。移民の多くは中国やインドをはじめアジア諸国の出身です。彼らは20代から30代の働き盛りが中心であることから、活発に消費を行うとともに高齢化の進行緩和にも貢献しています。また、都市部への人口集中は進んでいるものの、依然として庭付き戸建てを好む人がオーストラリアには多く、8割以上が一戸建てかタウンハウス（庭付きの低層集合住宅）に住んでいます。

# リート・ウィークリーレポート

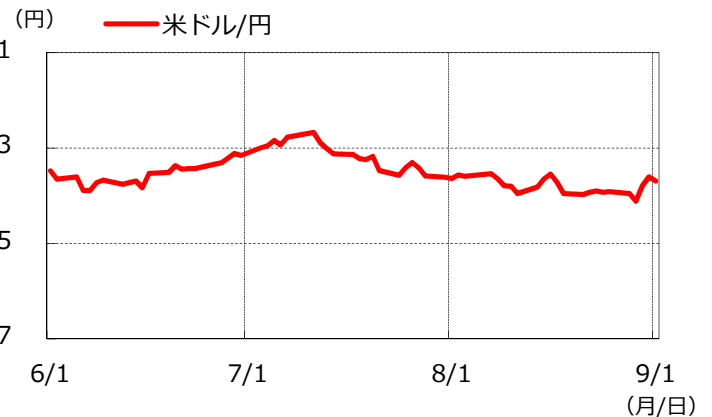
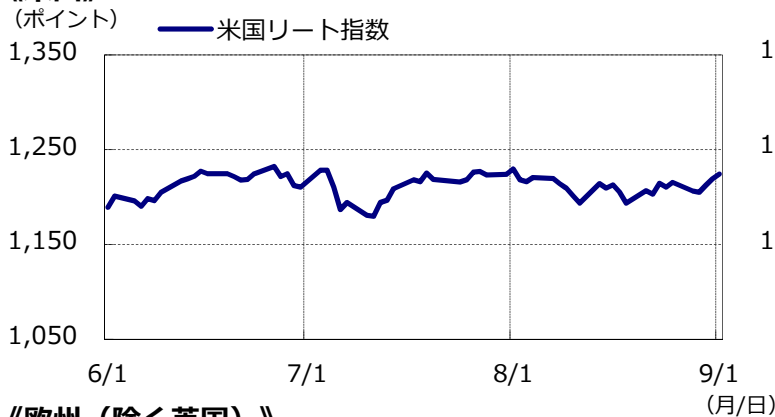
## 各国・地域別グラフ (2017/6/1~2017/9/1)

※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。

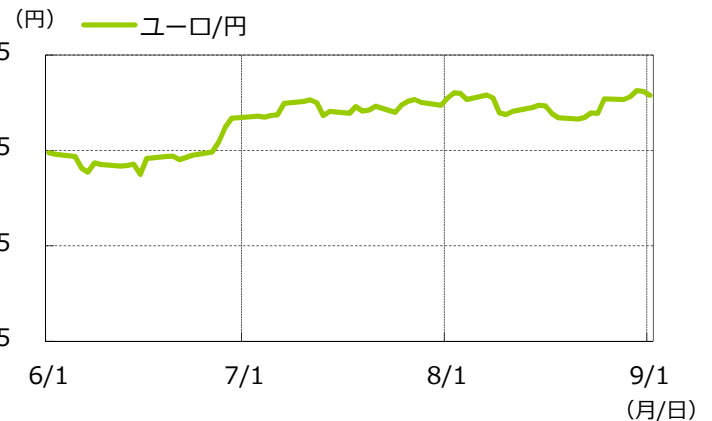
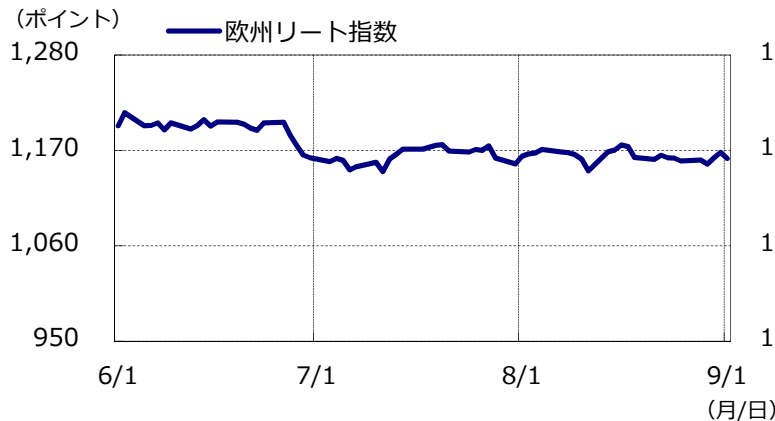
### 《日本》



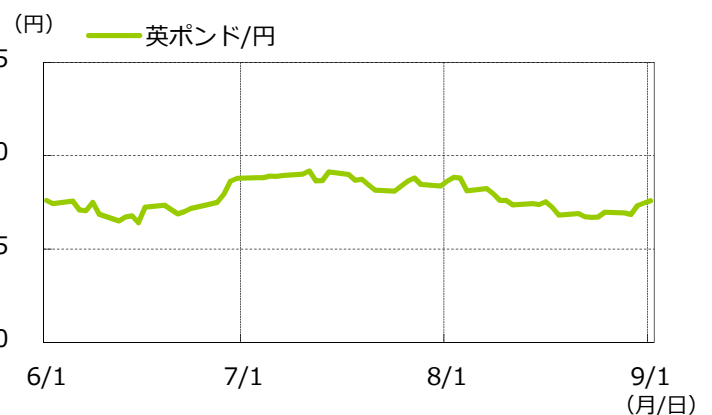
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

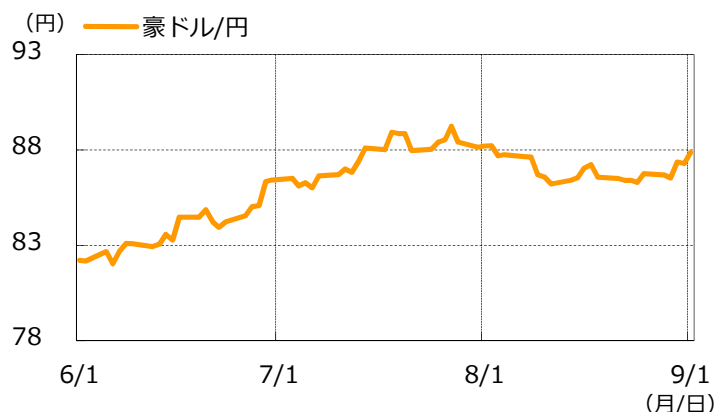
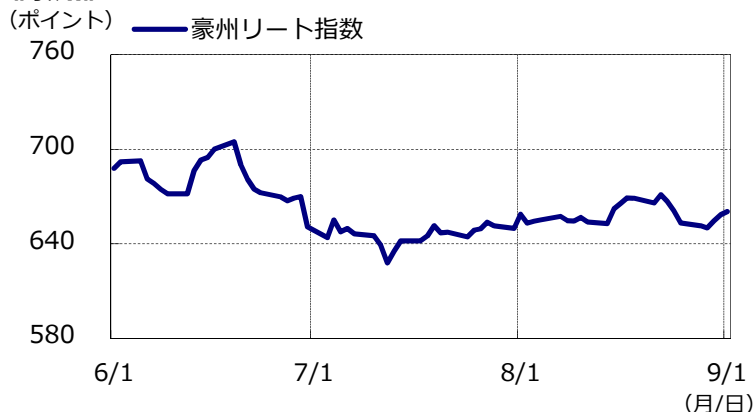


(出所: S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

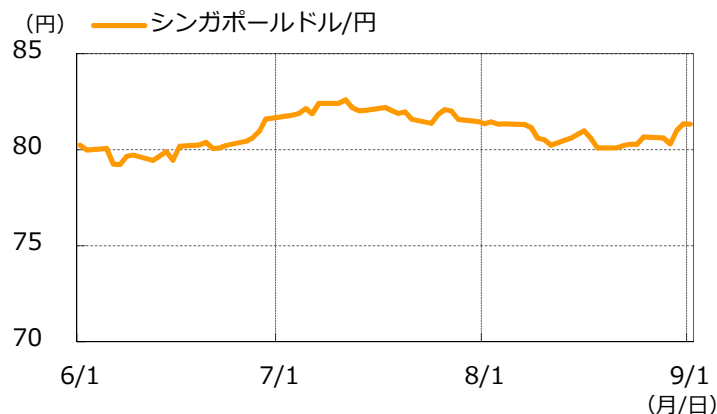
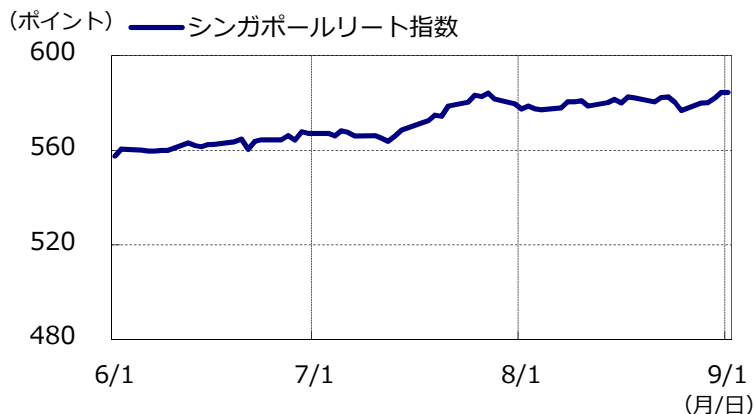
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

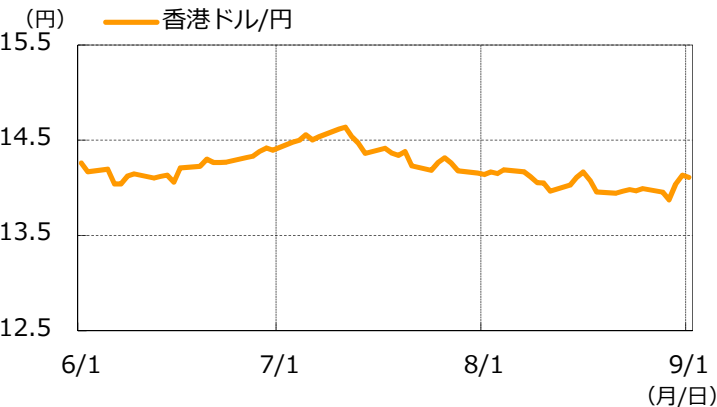
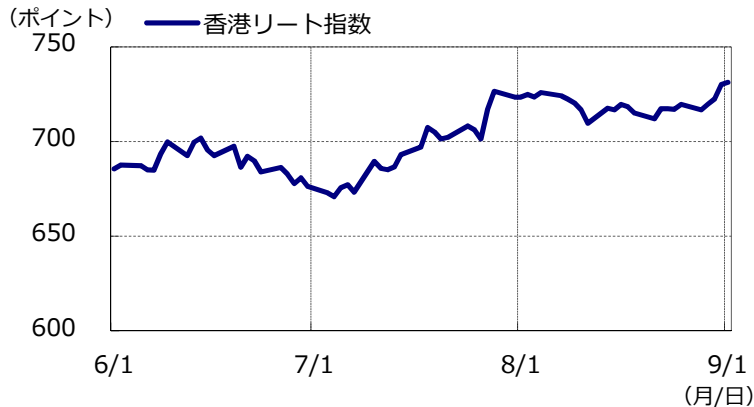
## 《豪州》



## 《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、組入る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。