









リート・ウィークリーレポート (2017/10/3)

マーケットデータ (2017/9/29)

※リート平均配当利回りは2017年8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)	955.62	+0.9%					4.14
先進国 (除日本)	961.74	+0.9%					4.16
 日本	369.03	-0.0%				0.07	3.92
 米国	1220.64	+0.7%	米ドル	112.51	+0.5%	2.33	4.04
 カナダ	956.23	+0.9%	カナダドル	90.22	-0.6%	2.10	5.48
 欧州 (除英国)	1167.69	+1.2%	ユーロ	132.92	-0.7%	0.46	4.19
 英国	83.84	+0.8%	英ポンド	150.75	-0.3%	1.37	3.65
 豪州	661.76	+1.0%	豪ドル	88.13	-1.2%	2.84	4.81
 シンガポール	579.62	+0.5%	シンガポールドル	82.87	-0.4%	2.14	5.30
 香港	715.39	-0.3%	香港ドル	14.40	+0.5%	1.71	3.96

(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)

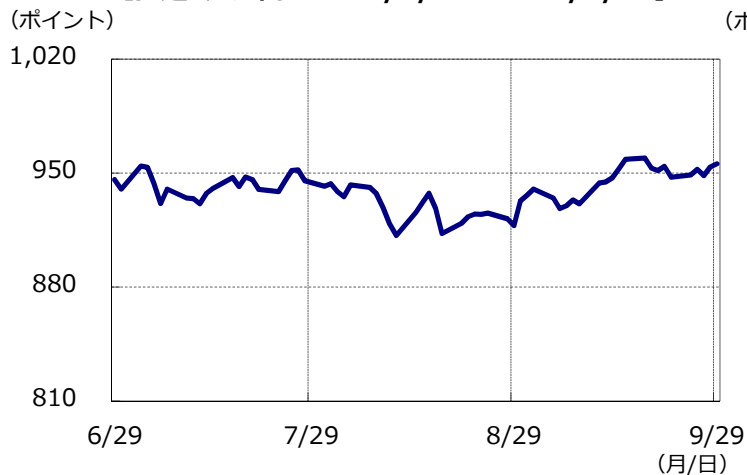
※騰落率については、原則先々週末 (営業日ベース) の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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: 2017/6/29~2017/9/29】



【2004/3/31~2017/9/29】



※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（2017/9/25～2017/9/29）

【日本】

J-REIT市場はほぼ横ばいとなりました。円安の進行を背景に株式市場は上昇したものの、欧米市場における長期金利の上昇が日本市場にも波及し、リートをはじめとする高利回り資産への投資意欲が後退しました。なお、日銀は9月25日から28日にかけて、J-REITを各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。FRB（米連邦準備制度理事会）のイエレン議長が講演で、物価の伸び鈍化は一時的なものとの認識を示したことを受けて年内の利上げ観測が更に高まり、長期金利が一段と上昇しました。新築住宅販売件数、中古住宅販売仮契約件数といった住宅関連統計もやや弱含みましたが、税制改革期待などを背景に上昇した株式市場に連れ高する形で、リート市場も上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。長期金利の上昇に加え、ドイツの連邦議会選挙において反移民の右翼政党が大きく議席を伸ばしたことや、スペインのカタルーニャ自治州独立問題を巡る混乱を受けて、政治の先行きに不透明感が広がったことが一時値動きを重くしましたが、週後半にはユーロ安などを背景とした株式市場の上昇に追随しました。9月の英国住宅価格は、前月比で0.2%上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。週前半は軟調に推移したものの、世界的な株式市場の上昇や、原油をはじめとする資源価格の反発を好感し、株式およびリート市場は週後半にかけて回復基調となりました。

【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。欧米株式市場の上昇が追い風となる一方、北朝鮮が米トランプ大統領の一連の発言について「明確な宣戦布告だ」と非難する声明を出し緊張が高まったことや、中国の複数都市で住宅価格抑制策が強化されたことが、市場心理の冷え込みに繋がりました。シンガポールの8月鉱工業生産は前月に続いて高い前年比増加を示し、景気回復への期待を支えました。

トピックス

■ 回復期待の出してきたシンガポールの住宅市場（シンガポール）

政府が2009年以降、段階的に導入した不動産価格抑制策の影響などでシンガポールの住宅価格は下落基調が続いています。足元の価格はピーク時と比較し10%以上も下落しています。住宅市況の先行きには慎重な向きが多数派ですが、今年から来年にかけての反転上昇を予想するアナリストレポートが最近になり複数発表され、市場の注目を集めています。上昇予想の根拠として、住宅市況の下落による割安感の高まりから外国人の購買意欲が回復するとの観測や、大型の再開発計画が目白押しであることが挙げられています。シンガポールの人々の多くは公営住宅に住んでいますが、築年数は30～40年のものが中心で老朽化が進んでいる物件も多いため、民間に売却した上で建て替える事例が増えています。建て替え時には高層の高級マンションに生まれ変わると考えられるため、巨額の資金が市場へ流入し市況を押し上げるというのが強気派のシナリオです。一方で悲観派は、引き続き政府の不動産価格抑制策が重石となることや、高級賃貸住宅の主要な借り手である駐在員の数が頭打ちになっていることなどを理由に、下落基調がまだしばらく続くとも見ています。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2017/6/29~2017/9/29)

※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)

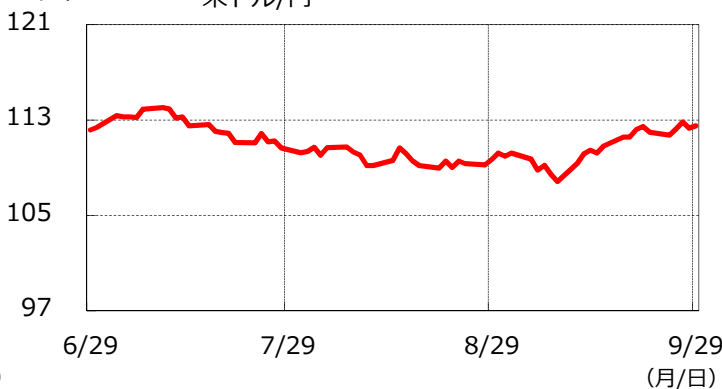


《米国》

(ポイント)



(円)

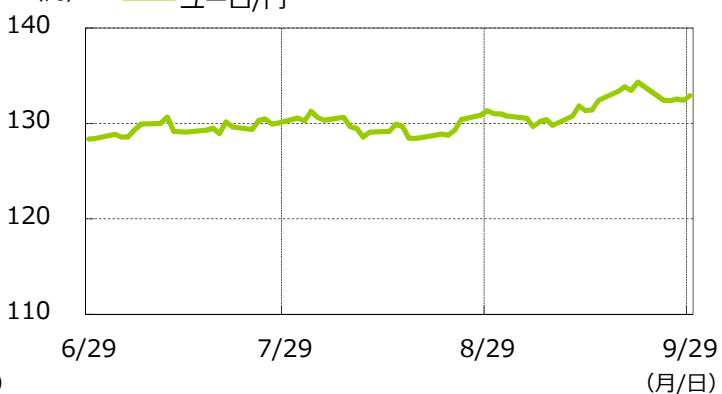


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

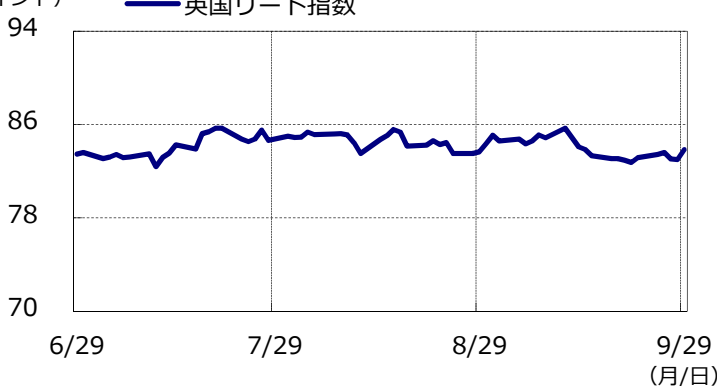


(円)

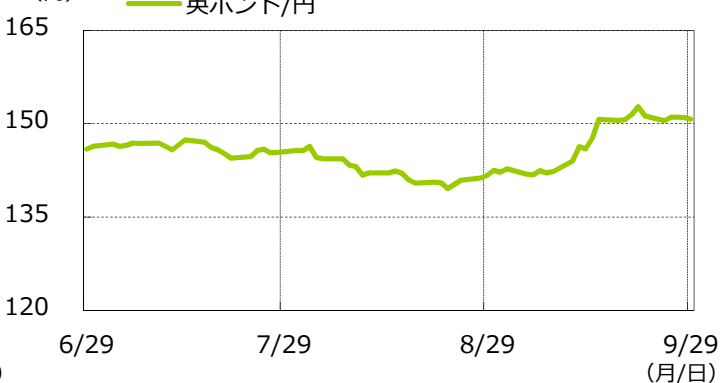


《英国》

(ポイント)



(円)

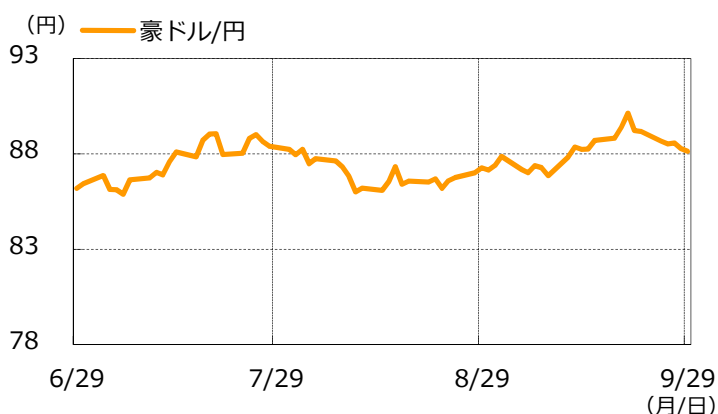
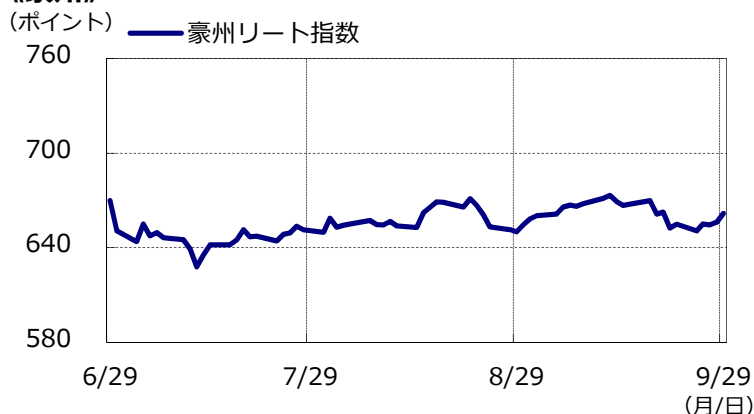


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

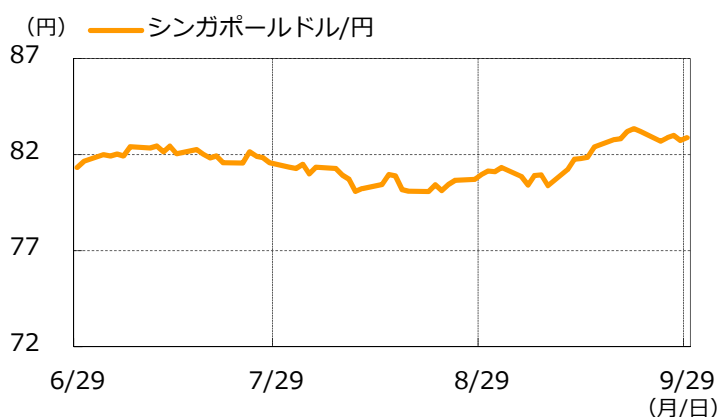
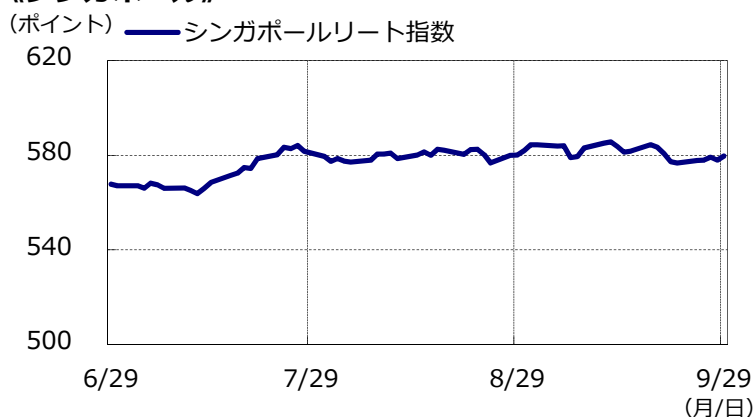
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

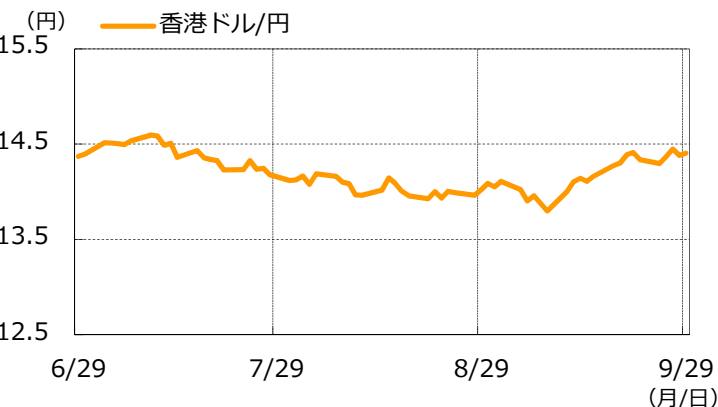
《豪州》



《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。