









リート・ウィークリーレポート (2017/10/17)

マーケットデータ (2017/10/13)

※リート平均配当利回りは2017年9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)	963.52	+0.8%				4.19
先進国 (除日本)	971.71	+1.0%				4.20
 日本	362.94	-1.2%			0.06	4.07
 米国	1244.40	+1.6%	米ドル	111.82 -0.7%	2.27	4.08
 カナダ	979.34	+0.6%	カナダドル	89.70 -0.3%	2.04	5.51
 欧州 (除英国)	1164.74	+0.9%	ユーロ	132.21 +0.0%	0.40	4.19
 英国	84.89	+0.9%	英ポンド	148.56 +0.9%	1.37	3.56
 豪州	662.79	+1.1%	豪ドル	88.18 +0.8%	2.79	4.85
 シンガポール	590.12	+0.9%	シンガポールドル	82.88 +0.4%	2.06	5.40
 香港	719.08	+0.0%	香港ドル	14.33 -0.6%	1.75	4.03

(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)

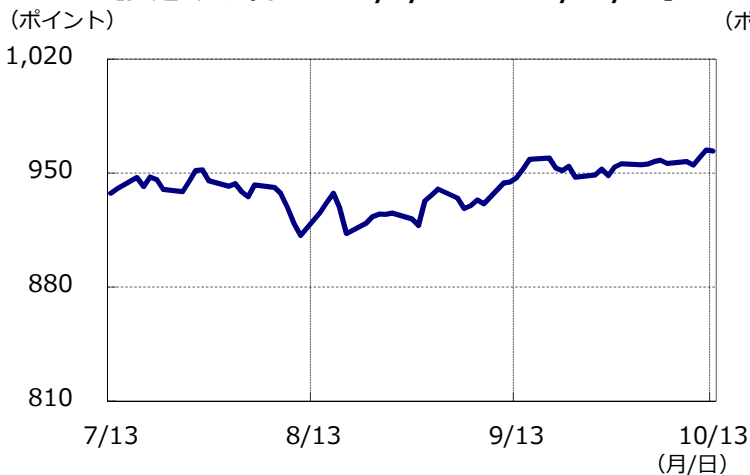
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/7/13～2017/10/13】



【2004/3/31～2017/10/13】



※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（2017/10/9～2017/10/13）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。世界的な株価上昇を好感し株式市場は上昇したものの、公募投信を通じた資金流出がリートの重石となりました。三鬼商事が発表した東京都心5区の9月末のオフィスビル空室率は3.17%と、2008年4月以来の低水準となりました。また、平均賃料は45カ月連続で上昇しました。なお、9日の日本市場は休場でした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。11日に公表されたFOMC（米連邦公開市場委員会）議事録の内容が追加利上げに対し慎重なトーンと市場に受け止められ、長期金利が低下したことが高利回り資産への選好を強めました。税制改革や企業業績への期待から株式市場が上昇し、主要株価指数が最高値を更新したことも追い風となりました。需給悪化懸念により、高齢者向け住宅を運営するリートを中心にヘルスケア系リートの値動きは重くなりました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。米国の利上げペースについての警戒感が後退したことに加え、ECB（欧州中央銀行）が資産買入れ期間を延長すると報じられたことを受けて長期金利が低下しました。ドイツの鉱工業生産、貿易統計が良好だったことも支援材料となり、スペイン・カタルーニャ情勢の緊迫化によるネガティブな影響は一時的なものにとどまりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。長期金利の上昇が一服し高利回り資産への投資妙味が増したことに加え、10月の消費者信頼感指数や9月の企業景況感指数といった国内経済指標が堅調だったことも、市場心理を明るくしました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。世界的に長期金利が低下に転じ、リートをはじめとする高利回り資産のサポート材料になりました。しかし、香港最大のリートであるリンクREIT（小売）が、市民団体などの反対によって物件売却計画の遂行に不透明感が生じていることを理由に軟調な動きとなったことが、指数の重石となりました。

トピックス

■ 政策金利の引き上げと不動産市場（カナダ）

カナダの中央銀行であるカナダ銀行は、去る7月に2010年以來の利上げに踏み切ったあと、9月にも再度利上げを実施しました。2014年後半からの原油価格下落によってエネルギー関連企業が打撃を受け、カナダの景気は低迷していましたが、過去数年のカナダ・ドル安に支えられた輸出の増加や企業業績の底打ちにより、一定の回復を果たしました。これにより、家計債務の増大や住宅価格の高騰といった、リスクに対処する態勢が整いつつあることが利上げの背景にあります。エネルギー産業への依存度が低いトロントやバンクーバーなどの大都市では、移民の増加や海外マネーの流入による住宅価格の上昇がとりわけ顕著で、2017年7月までの過去1年のあいだに、トロントの新築住宅は7.4%、バンクーバーでは7.8%と、それぞれ大きく上昇しています。ただし、利上げの影響もあってか8月の新築住宅価格は前月比で+0.1%と、今年1月以來の低い伸び率になりました。7月のGDP（国内総生産）は前月比横ばいとなり、8カ月続いていたプラスが途絶えるなど景気の足腰には不安定感も残っています。

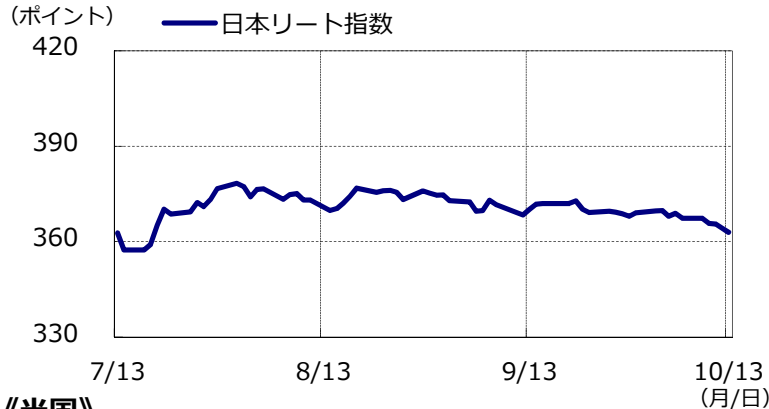
景気の冷え込みを避けつつ、資産バブルを抑制するというさじ加減の難しい課題に、他の先進国と同様カナダも直面しています。

リート・ウィークリーレポート

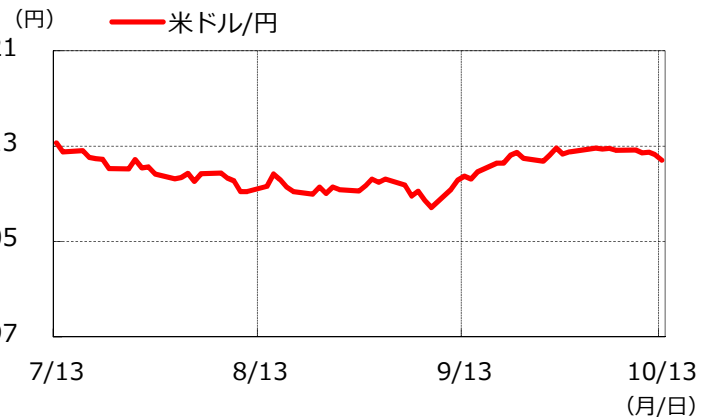
各国・地域別グラフ (2017/7/13~2017/10/13)

※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。

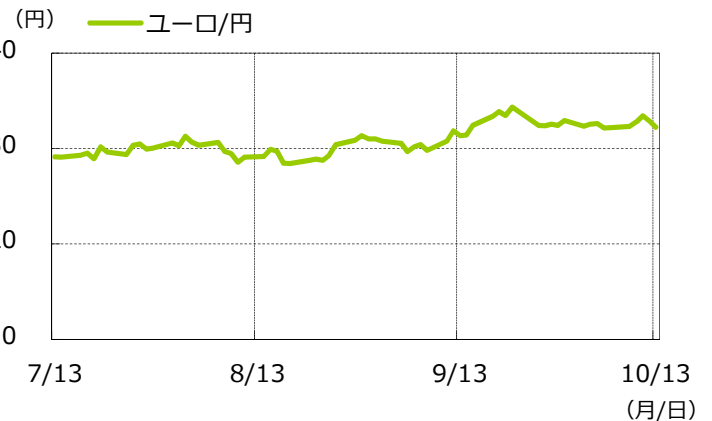
《日本》



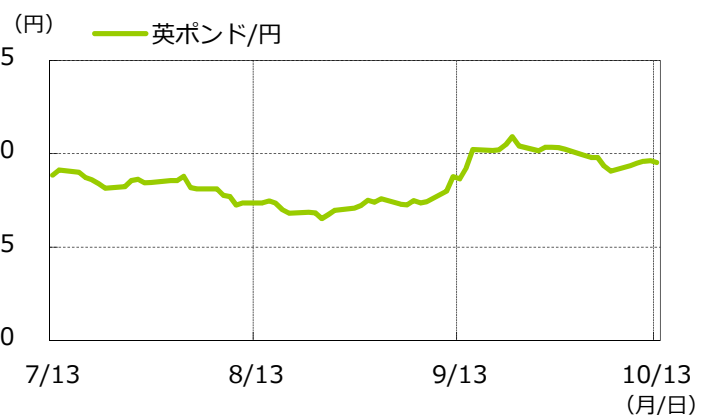
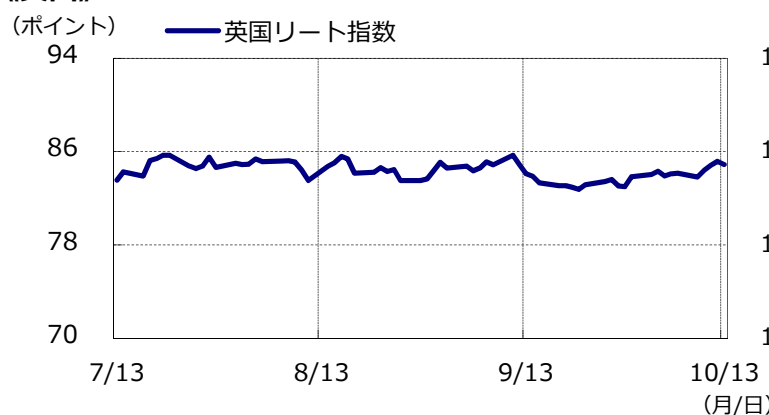
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

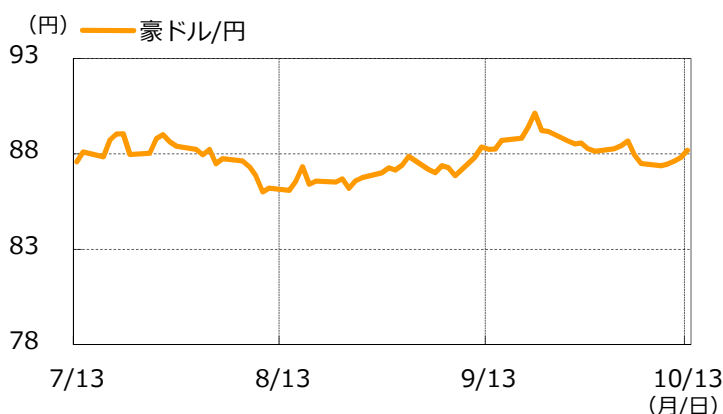
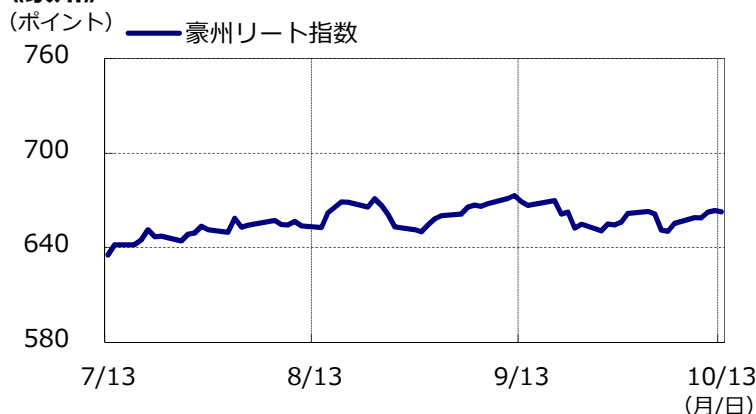


(出所: S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

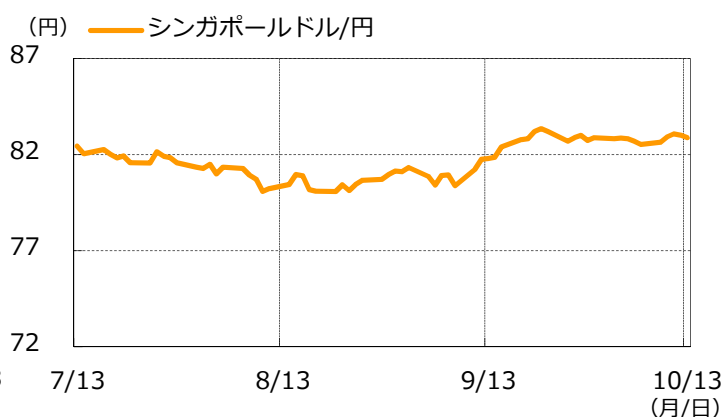
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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・アンド・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株式会社の商品を支持、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。