

リート・ウィークリーレポート (2018/7/31)

マーケットデータ (2018/7/27)

※リート平均配当利回りは2018年6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)	975.10	-1.3%				4.39
先進国 (除日本)	974.84	-1.4%				4.43
 日本	406.21	-0.9%			0.10	4.01
 米国	1237.34	-0.9%	米ドル	111.05 -0.3%	2.95	4.19
 カナダ	1072.31	-0.0%	カナダドル	85.08 +0.4%	2.30	5.52
 欧州 (除英国)	1224.97	+0.3%	ユーロ	129.45 -0.9%	0.40	5.78
 英国	90.71	-0.6%	英ポンド	145.51 -0.6%	1.28	3.76
 豪州	742.48	-0.6%	豪ドル	82.16 -0.6%	2.64	5.29
 シンガポール	614.83	+0.2%	シンガポールドル	81.56 -0.2%	2.44	6.09
 香港	868.61	+2.4%	香港ドル	14.15 -0.3%	2.25	3.91

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

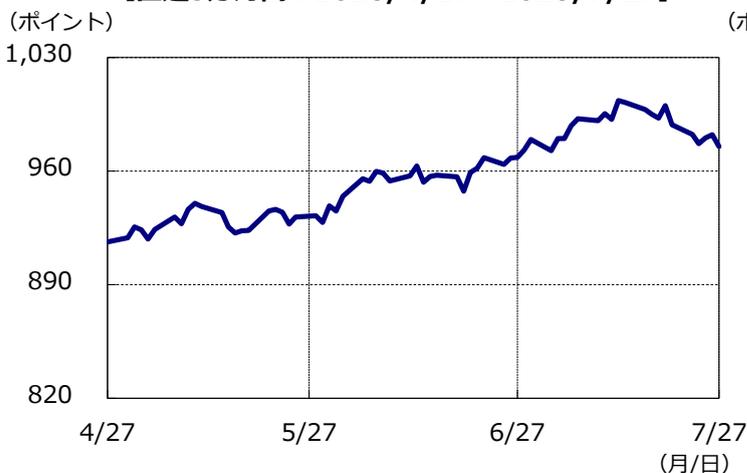
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/4/27～2018/7/27】



【2004/3/31～2018/7/27】



出所：S&PのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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）

※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。

マーケット動向（2018/7/23～2018/7/27）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週前半は日銀が次回の金融政策決定会合で金融緩和策に修正を加える可能性があるとの報道を受けて長期金利が急上昇したためJ-REIT市場は急落して始まりました。その後も長期金利が不安定な動きを辿ると、J-REIT市場は軟調に推移しました。なお、日銀はJ-REITの買い入れを23日、24日および26日にそれぞれ12億円行いました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。週初は米国長期金利が上昇基調となり下落して始まりましたが、トランプ大統領とユンケルEU（欧州連合）委員長の首脳会談における貿易摩擦の拡大回避に向けた合意が好感され、リスク回避の動きが後退し上昇に転じました。しかし、週末にはREIT各社の決算が市場予想を上回ったにも関わらず売り込まれる展開となり、週間では下落となりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。大陸欧州リート市場は、米国とEUの首脳会談における貿易摩擦の拡大回避に向けた合意を受けて楽観的な見方が市場に広がり上昇した一方で、英国リート市場は、英国小売リートのイントゥ・プロパティーズの決算などが失望され下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。貿易摩擦への懸念で豪州株式市場が下落したことに加えて日銀の金融緩和策修正観測による日本の長期金利上昇を受けて豪州長期金利も上昇したことから、豪州リート市場は軟調な展開となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国経済の鈍化懸念を受けて中国当局が財政政策の積極化や流動性の供給拡大に政策転換したことが好感されて香港リート市場およびシンガポールリート市場ともに上昇しました。シンガポール都市再開発行（URA）が発表した第2四半期の民間住宅価格は前期比+3.4%と引き続き上昇基調であることが示されました。

トピックス

■ 米国住宅市場の変化（米国）

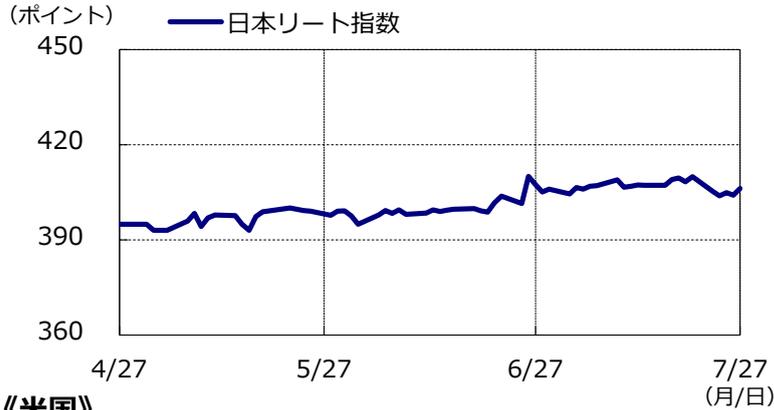
足元で米国住宅関連の経済指標が弱含みとなっています。6月の住宅着工件数は前月比12.3%減少となり9カ月ぶりの低い水準となり、6月の中古住宅販売も販売価格こそ前年比5.2%の上昇となったものの、販売件数は3カ月連続で前月比マイナスとなりました。在庫についても2015年の半ば以来の増加に転じています。このような米国住宅市場の減速は、住宅ローン金利の上昇に加えて住宅価格の高騰が購買意欲を削いでいることが背景にあると考えられますが、外国人の米国住宅購入動向も重石となっているようです。全米不動産業者協会（NAR）によると2018年3月末までの1年間の外国人の米国住宅購入額が前年比で20%近く落ち込んでおり、中古住宅販売に占める外国人の割合は10%から8%に低下しています。高騰する住宅価格に加えて、外国人にとっては為替の影響も大きく、米ドル高がコスト高要因となっているほか、政治的な問題も影を落としているようです。米国住宅を一番多く購入している中国人の購入額は外貨持ち出し規制強化の影響もあって4%減少しているほか、次いで大きい隣国のカナダからの購入額は45%も減少しています。住宅販売額に占める外国人の割合は、全体では大きくないものの、外国人が購入している地域がフロリダやカリフォルニア、テキサスなどに集中していることから一部の都市では大きな影響が出てくる可能性もあり注意が必要です。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2018/4/27~2018/7/27)

※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。

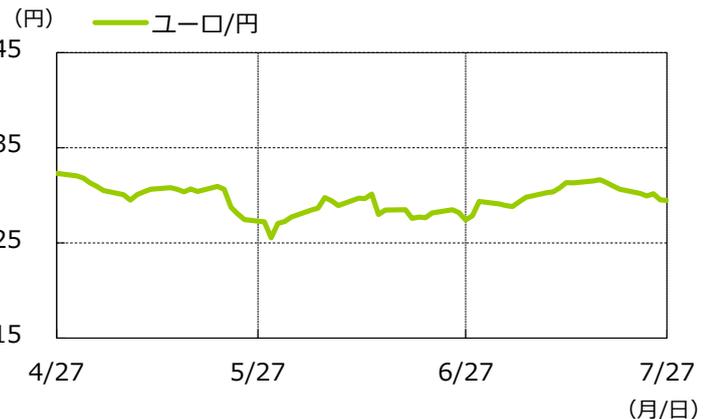
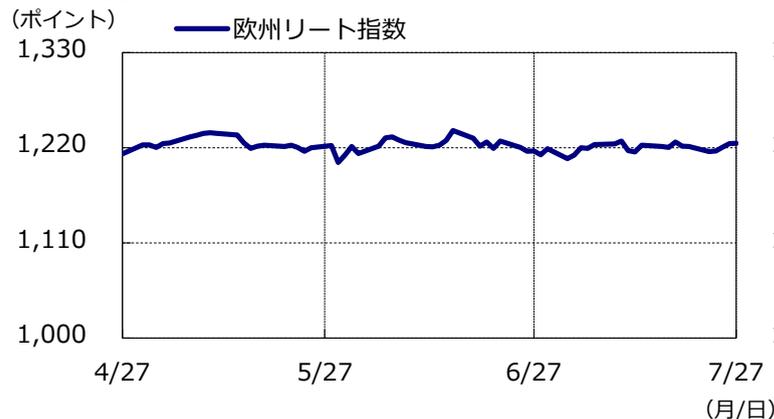
《日本》



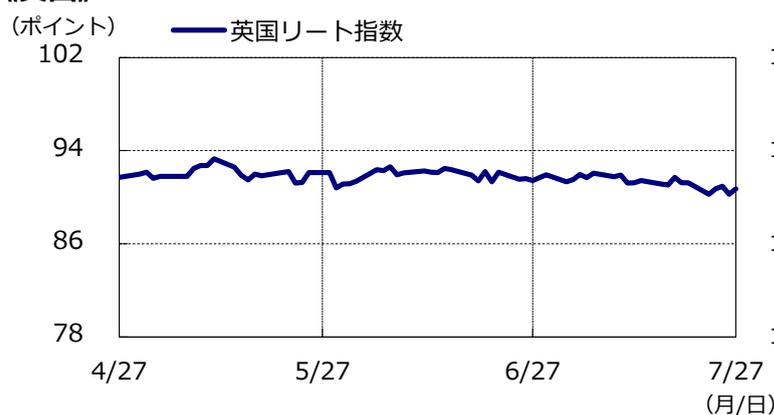
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》



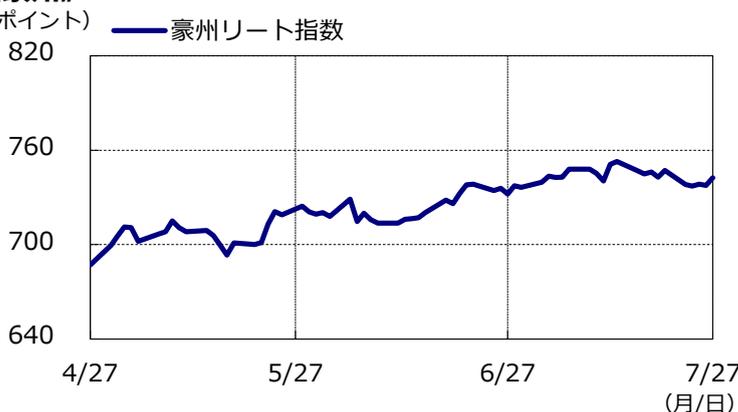
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

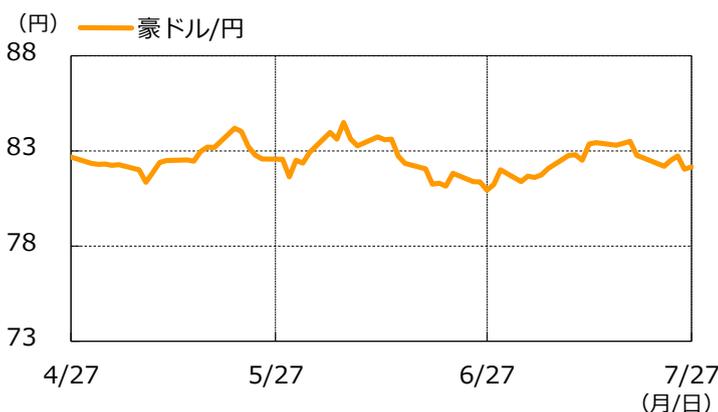
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント)

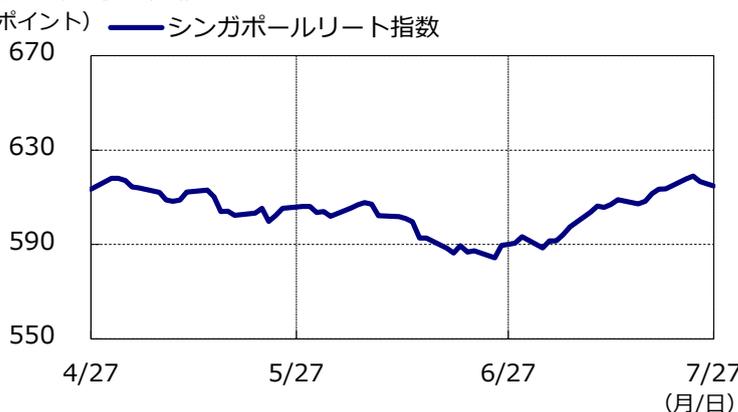


(円)

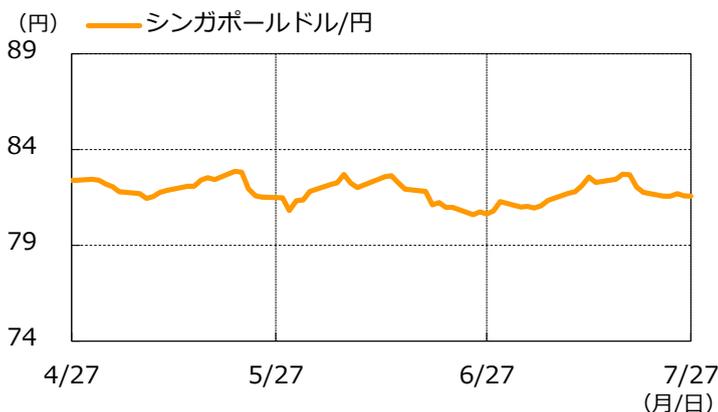


《シンガポール》

(ポイント)



(円)

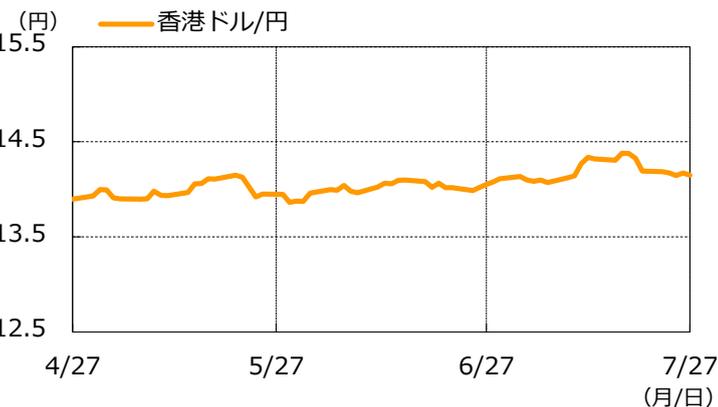


《香港》

(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

【各指数の著作権等】

■ 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またはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

※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ことがあります。

【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。