









リート・ウィークリーレポート (2018/4/3)

マーケットデータ (2018/3/30)

※リート平均配当利回りは2018年2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)	879.02	+4.2%					4.59
先進国 (除日本)	874.56	+4.5%					4.65
 日本	384.85	+1.0%				0.05	3.93
 米国	1136.40	+4.1%	米ドル	106.28 +1.5%		2.74	4.70
 カナダ	1018.45	+1.5%	カナダドル	82.40 +1.5%		2.09	5.64
 欧州 (除英国)	1165.72	+2.2%	ユーロ	130.97 +1.2%		0.50	4.20
 英国	87.71	+1.1%	英ポンド	148.95 +0.6%		1.35	3.61
 豪州	670.52	+0.5%	豪ドル	81.61 +1.2%		2.60	5.15
 シンガポール	606.82	+0.8%	シンガポールドル	81.04 +1.8%		2.29	5.20
 香港	766.99	-0.7%	香港ドル	13.54 +1.4%		1.99	3.90

(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)

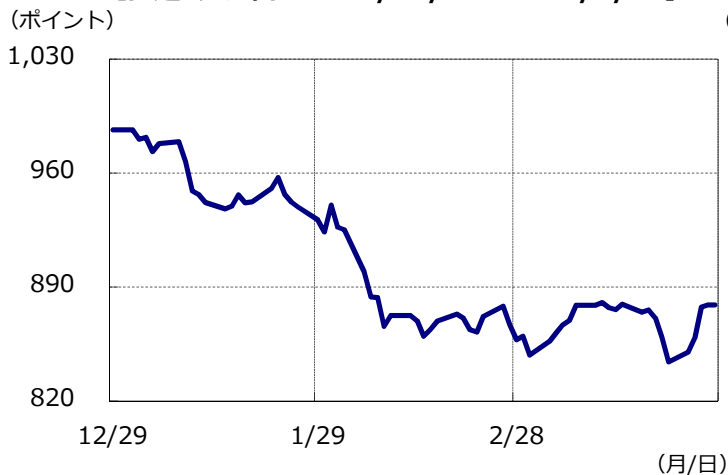
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/12/29～2018/3/30】



【2004/3/31～2018/3/30】



※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（2018/3/26～2018/3/30）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。北朝鮮の金正恩朝鮮労働党委員長が中国を訪問し、地政学リスクが後退したことや米国長期金利が低下したことなどが好感されました。2018年の公示地価が発表され、三大都市圏の地価は5年連続の上昇となりました。なお、日銀は3月26日にJ-REITを12億円買入れています。

【米国】

米国リート市場は大きく上昇しました。週を通じては、長期金利が低下したことから堅調な動きとなりました。カナダの運用会社 ブルックフィールド・プロパティ・パートナーズによるGGP（米・小売）の買収で合意した価格が市場予想よりも低かったことから小売リートが下げる場面もあったものの、ホテルリートの買収提案などが好感され上昇しました。S&Pコアロジック/ケース・シラー住宅価格指数（主要20都市）は前年比6.4%の上昇となりました。3月30日はグッドフライデー（聖金曜日）のため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。欧州長期金利が低下したことに加えて、株式市場ではグロース銘柄からディフェンシブ銘柄に循環物色する動きとなり、欧州リートは底堅い動きとなりました。

英国の2月ネーションワイド住宅価格指数は前年比2.2%の上昇となり、前月より上昇率が鈍化しました。3月30日はグッドフライデー（聖金曜日）のため休場でした。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。米国の保護主義政策が世界経済に与える影響の不透明感から、株式市場が下落する一方、長期金利が低下したことでリート市場は底堅い動きとなりました。3月30日はグッドフライデー（聖金曜日）のため休場でした。

【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。米国の保護主義政策の標的となっている中国の株式市場が軟調に推移したことから、香港リート市場も下落しました。シンガポールリート市場については長期金利が低下するなかで底堅い動きとなりました。3月30日はグッドフライデー（聖金曜日）のため両市場とも休場でした。

トピックス

■ シンガポールの住宅市場

2017年のシンガポールの住宅市場は取引量も大きく増加し、住宅価格も年間1.1%と4年ぶりに上昇に転じました。背景としては、シンガポール規制当局が2013年に導入した不動産引き締め策を昨年3月に一部緩和したことがあげられます。また、近年、香港やシドニー、メルボルン、東京などアジアの都市の住宅価格が大きく上昇し最高値水準にあるのに対して、シンガポールは引き締め策の影響でピーク時から10%以上下落と相対的な割安感から外国人投資家の需要が高まっていることも要因とみています。地元の不動産開発会社や中国などの外資系企業が中古マンションの一括取引で再開発用地の取得を積極的に進めており、住宅価格の上昇は2018年も続くともみられ、10%程度上昇するという強気な見方も出てきています。しかしながら、規制当局は早くもこうした動きに対して警戒感を強めています。

MAS（シンガポール金融管理局）は、今年1月に100万シンガポールドル（約8,000万円）以上の住宅取引にかかる印紙税を3%から4%に引き上げました。この引き締め策により再び不動産取引が低調になる気配はまだみられないものの、不動産開発業者が取得・開発した住宅全戸を5年以内に完売しなければ取得した住宅価格に15%のペナルティが課されるなどの規制があり、完売までに長期間かかる大規模開発リスクには注意が必要です。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2017/12/29~2018/3/30)

※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)

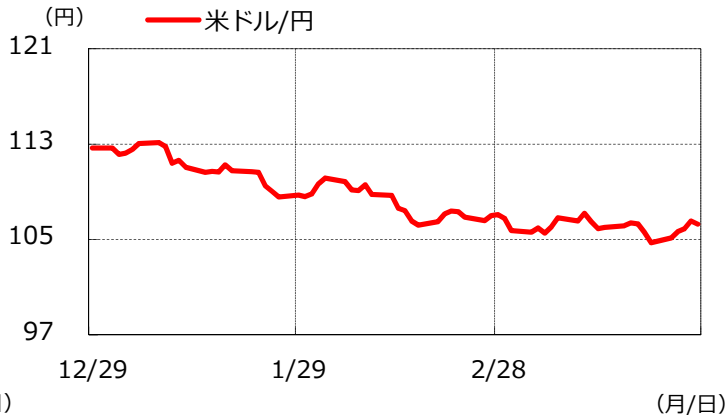


《米国》

(ポイント)

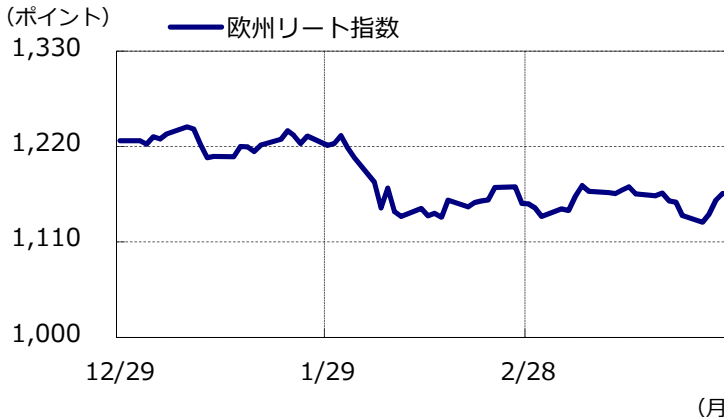


(円)

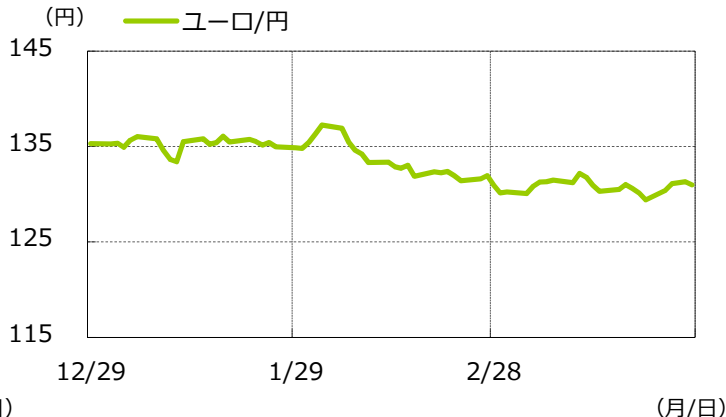


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)

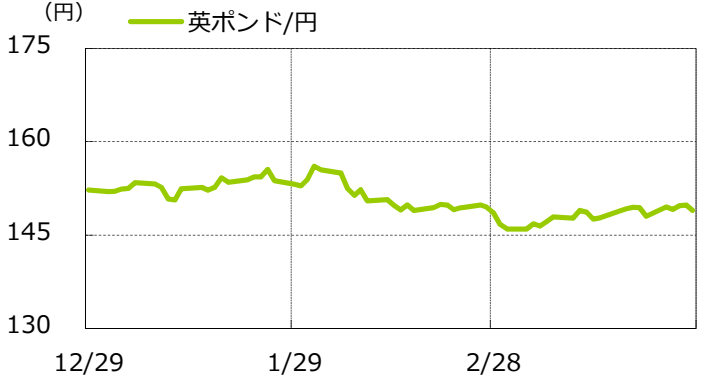


《英国》

(ポイント)



(円)

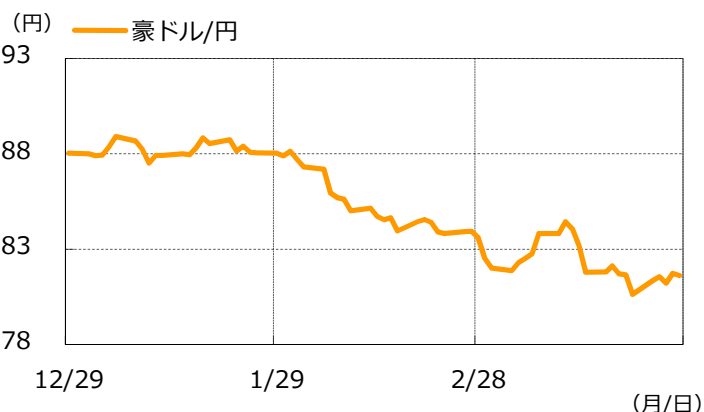
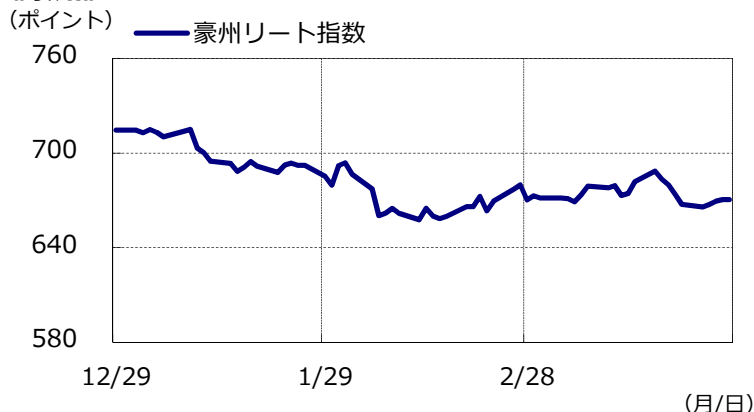


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

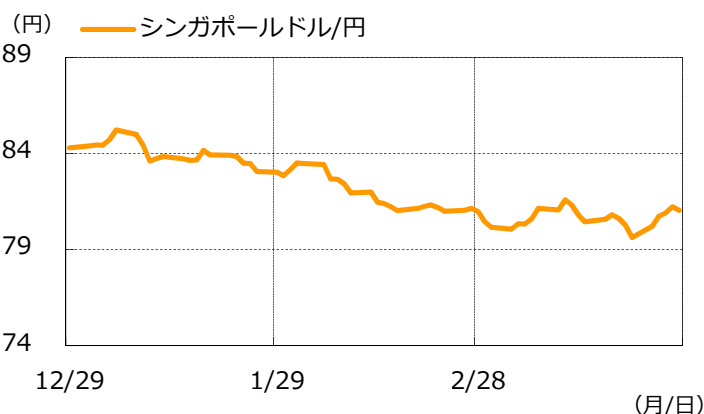
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

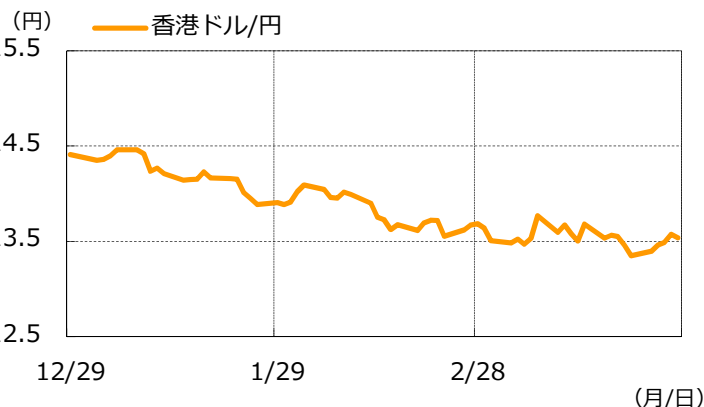
《豪州》



《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。