









# リート・ウィークリーレポート (2018/5/29)

## マーケットデータ (2018/5/25)

※リート平均配当利回りは2018年4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)   | 931.61  | +0.9% |          |              |        | 4.49           |
| 先進国 (除日本)   | 928.87  | +1.0% |          |              |        | 4.54           |
|  日本       | 399.00  | +0.0% |          |              | 0.04   | 4.01           |
|  米国       | 1184.61 | +3.0% | 米ドル      | 109.42 -1.2% | 2.93   | 4.52           |
|  カナダ      | 1059.29 | +1.3% | カナダドル    | 84.06 -2.2%  | 2.35   | 5.58           |
|  欧州 (除英国) | 1220.07 | -0.2% | ユーロ      | 127.44 -2.3% | 0.41   | 4.34           |
|  英国       | 92.11   | +0.3% | 英ポンド     | 145.53 -2.4% | 1.32   | 3.48           |
|  豪州       | 718.98  | +2.6% | 豪ドル      | 82.58 -0.7%  | 2.79   | 5.11           |
|  シンガポール   | 605.31  | +0.5% | シンガポールドル | 81.52 -1.1%  | 2.60   | 5.53           |
|  香港     | 792.36  | +3.0% | 香港ドル     | 13.97 -1.2%  | 2.27   | 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

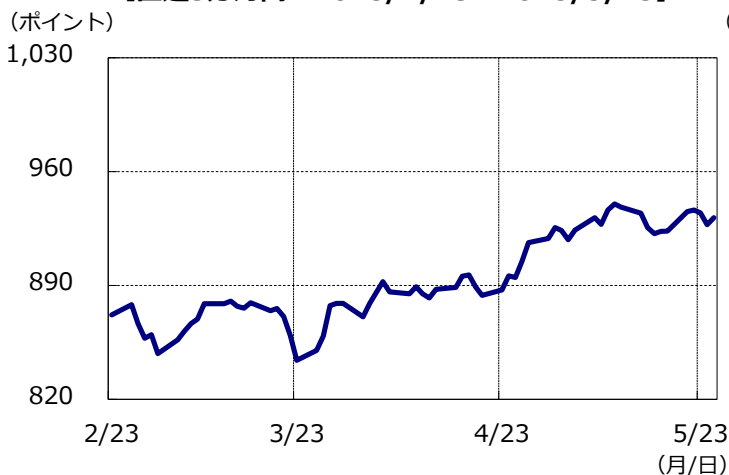
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/2/23～2018/5/25】



【2004/3/31～2018/5/25】



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。



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（2018/5/21～2018/5/25）

### 【日本】

J-REIT市場はほぼ横ばいとなりました。米中貿易協議を巡る不透明感の高まりや、米朝首脳会談中止の声明などを背景とした円高ドル安の進行により株式市場は下落しましたが、債券利回りの低下がリート市場を下支えしました。なお、日銀は21日、23日および25日に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。米中の貿易協議を巡る不透明感や、米朝首脳会談中止の声明などネガティブな材料もありましたが、公表されたFOMC（米連邦公開市場委員会）議事録の内容を受けて、利上げペース加速への懸念が後退し、長期金利も低下したことがリート市場への追い風となりました。米投資会社のブラックストーン・グループは、ホテルリートのラサール・ホテル・プロパティーズを買収することで同社と合意しました。ラサールに対しては、同業のペブルブルック・ホテル・トラストも買収案を提示していました。

### 【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。ユーロ圏ではユーロ安の進行が一定の下支えとなりましたが、5月のユーロ圏PMI速報値が前月から低下、市場予想も下回ったことに加え、イタリアの政局混迷や米中の貿易問題が重石となりました。一方で、英国市場は小幅に上昇しています。なお、21日はドイツなど欧州の複数市場が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。米中の貿易協議を巡る不透明感や、原油市況の上昇一服、銀行の不正問題などを背景に株式市場は軟調な展開となりましたが、ディフェンシブ資産への選好の高まりや、債券利回りの低下を好感したことに加えて、ウエストフィールドの株主総会でユニバイル・ロダムコによる買収が承認され、同銘柄の売却資金が他のリートへ流れることを見越した動きが出たことも上昇の一因になったとみられます。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。米中貿易協議の行き詰まりや中国本土株市場の低迷などを背景に、投資家のリスクオフ傾向が強まる中、ディフェンシブ性への選好からリートが買われました。なお、22日の香港市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ 底堅く推移するカナダリート市場（カナダ）

世界的な債券利回りの上昇傾向を背景に、主要リート市場が年初来で下落を余儀なくされる中、カナダリート市場は同期間にプラスのリターンを確保するなど健闘しています。カナダにおいても、10年債利回りは2017年末の2.0%から足元では2.3%前後へと上昇していますが、比較的穏健な金融政策と、堅調な経済がこうしたマイナス要因をカバーしています。消費者物価の上昇率が目標とする2%近辺に上昇したことを受け、2017年から今年はじめにかけてカナダ中銀は合計3回の政策金利引き上げを実施しましたが、4月を含む過去2回の会合では1.25%での据え置きを決定しており、急速な金融引き締めには慎重な姿勢を示しています。また、失業率の低下や賃金の上昇といった雇用環境の改善を背景とした好調な個人消費をけん引役に、マクロ経済は堅調です。ここもとのエネルギー市況の上昇も、景気の押し上げに寄与するものと考えられます。一方で、緊密な経済関係ゆえに米国の債券利回り上昇が波及しやすく、また家計債務の水準が高いためこうした金利上昇によるネガティブな影響を経済が受けやすい点などが、株式市場やリート市場の上値を抑える要因になっていると考えられます。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2018/2/23~2018/5/25)

※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。

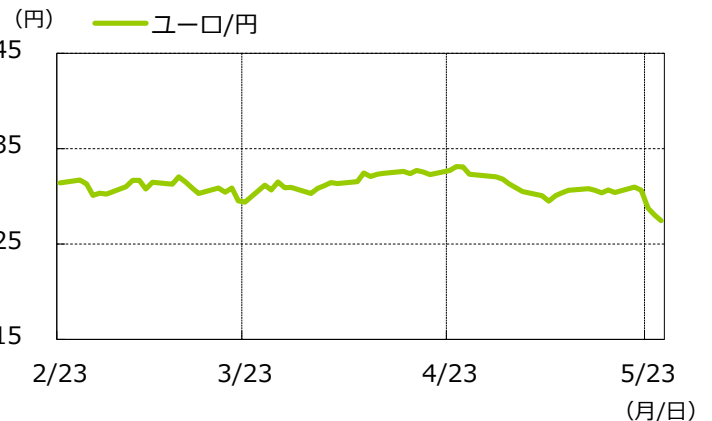
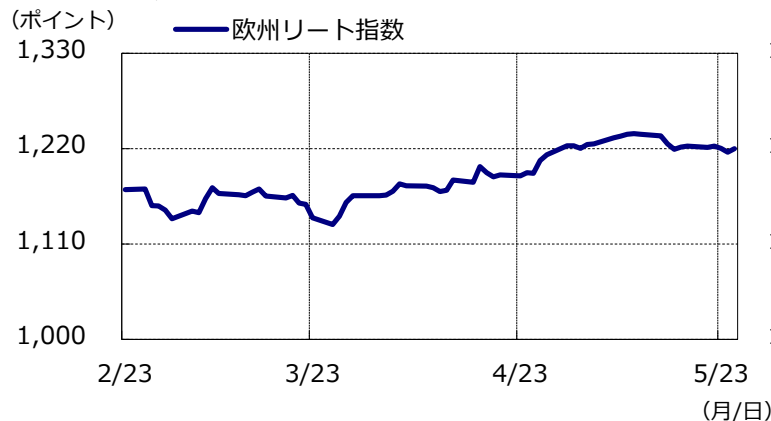
### 《日本》



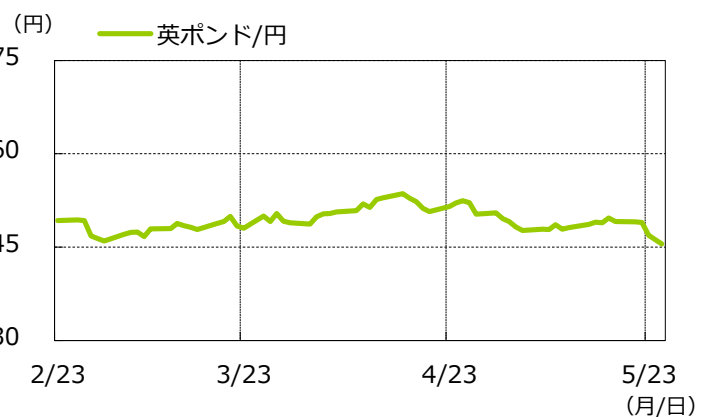
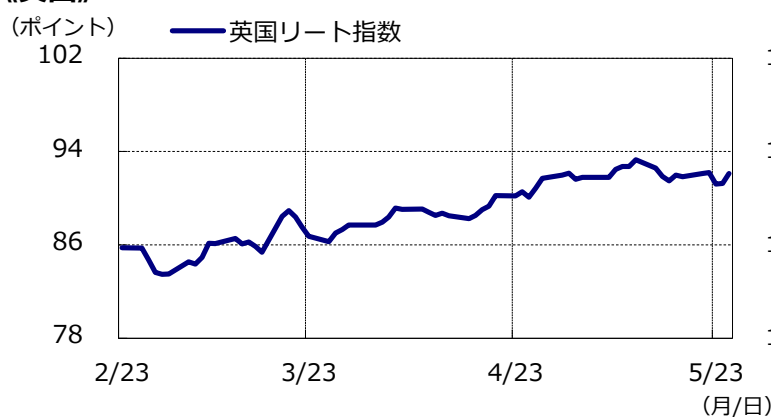
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》

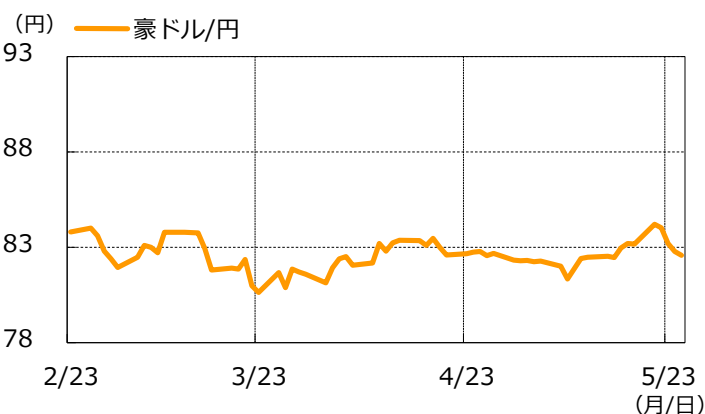
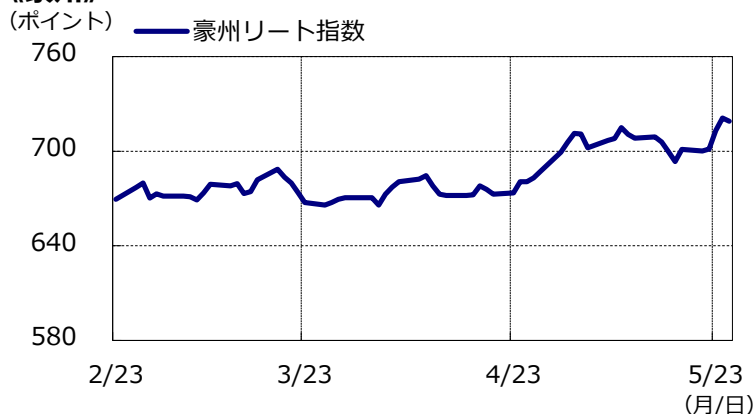


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

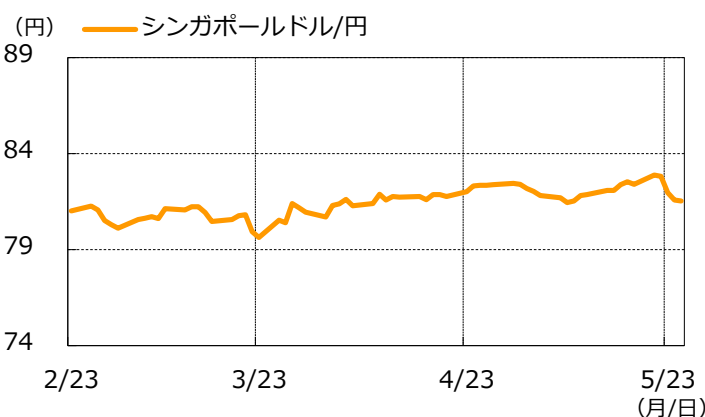
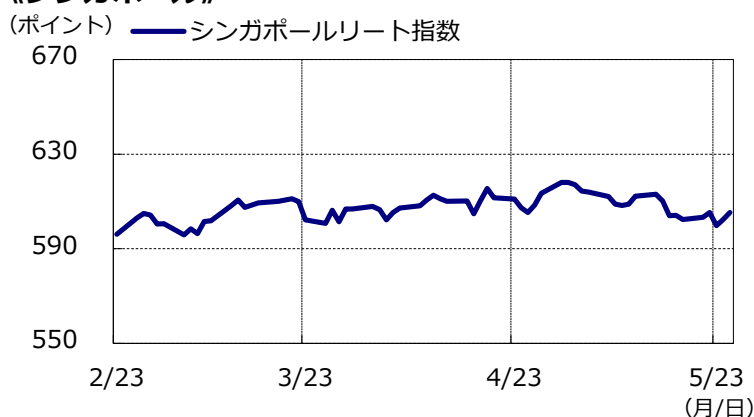
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

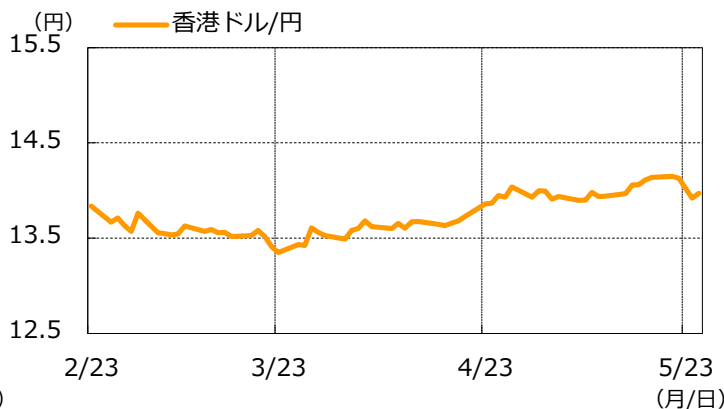
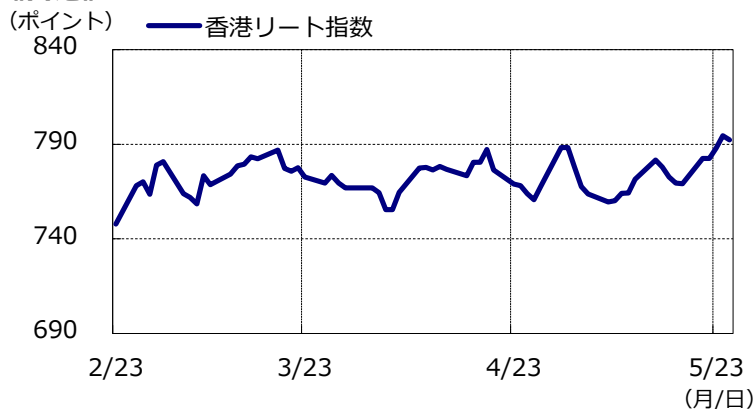
## 《豪州》



## 《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】

■ 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。