









リート・ウィークリーレポート (2018/9/11)

マーケットデータ (2018/9/7)

※リート平均配当利回りは2018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)	995.50	-1.1%				4.24
先進国 (除日本)	997.50	-1.2%				4.26
 日本	404.81	-0.5%			0.11	4.06
 米国	1286.81	-1.2%	米ドル	111.00 -0.0%	2.94	4.08
 カナダ	1110.09	+0.3%	カナダドル	84.36 -0.9%	2.29	5.30
 欧州 (除英国)	1176.16	-2.4%	ユーロ	128.24 -0.5%	0.39	5.00
 英国	87.52	-2.1%	英ポンド	143.43 -0.4%	1.46	4.01
 豪州	770.14	+0.5%	豪ドル	78.87 -1.2%	2.55	4.99
 シンガポール	612.85	-0.8%	シンガポールドル	80.44 -0.9%	2.39	5.73
 香港	858.64	-2.8%	香港ドル	14.15 +0.0%	2.25	3.64

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

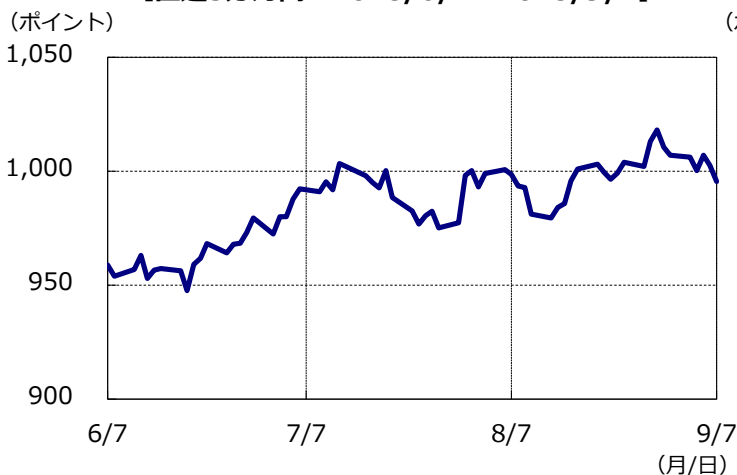
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/6/7～2018/9/7】



【2004/3/31～2018/9/7】



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（2018/9/3～2018/9/7）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。西日本を襲った台風、北海道の地震と大規模な自然災害が続いたことや、米国の対中追加関税発動への警戒、トランプ大統領が日本を次の貿易戦争の標的としたとの報道を受けて、リスクオフ姿勢が強まり株式市場は大きく調整しました。こうしたなか、リート市場は一定のディフェンシブ性を発揮し、下落幅は抑制されました。なお今週は、日銀によるJ-REITの買い入れはありませんでした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。経済統計が強弱まちまちの内容となるなか、米国が中国からの2,000億米ドル相当の輸入品に対する追加関税を発動するか否かや、カナダとのNAFTA（北米自由貿易協定）再交渉の行方に市場の注目が集まる神経質な展開となりました。7日に発表された8月の雇用統計で、時間当たり賃金の上昇圧力が強まっていることが確認され長期金利が上昇すると、リート市場の下げ幅は拡大しました。なお、3日の米国市場は休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。新興国市場の不安定な動きや、貿易摩擦を巡る懸念が重石となり、リート市場は株式市場とともに下落しました。7月のユーロ圏小売売上高は、前月比0.2%の減少と、事前予想以上に減速しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。新興国市場の動揺や貿易摩擦への懸念から株式市場が大幅に調整するなか、ディフェンシブ性への選好からリート市場は底堅く推移しました。RBA（豪州準備銀行）理事会が4日、政策金利を予想通り過去最低の1.50%に据え置いたことや、米投資会社のブラックストーン・グループが、インベスタ・オフィス・ファンドの買収額を引き上げる用意があると発表したことも、追い風になりました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。米国による対中追加関税の発動に対する警戒感に加え、新興国市場全体の動揺が続いていることを背景に、リスク回避姿勢が強まりました。8月の財新中国サービス業PMI指数が昨年10月以来の低水準となるなど、中国の経済指標の弱含みが続いていることも嫌気されました。

トピックス

■ 豪州リート市場の状況（豪州）

2018年の豪州リート市場は、年初来で約8%の上昇と、他リート市場および豪州株式市場を上回る動きとなっています。この要因として、まず豪州リーートの業績が堅調であることが挙げられます。豪州リート市場は小売リーートの構成比が4割強と比較的高いことから、雇用ならびに個人消費の影響を受けやすいと言えますが、雇用者数、小売売上高は今年に入りおおむね堅調に推移しています。こうしたマクロ環境を反映し、豪州リーートの収益も安定的に拡大しています。アマゾン・ドット・コムなどeコマースの浸透による従来型小売店舗への影響が豪州でも警戒されていますが、底堅い消費動向と、競争力の劣る物件の売却・テナントの構成見直しといったリート側の対応により、構造変化による悪影響はおおむね吸収されています。また、米国の保護主義傾斜による影響を受けにくいことも、豪州リート市場が他国市場を上回るリターンを示している要因と考えられます。米国からみて豪州は貿易黒字国であるうえ、豪州の主要輸出品目は鉄鉱石や石炭、天然ガスなどの資源や、教育、旅行などのサービスであり、ハイテク製品や自動車といった米国の主力産業と競合しにくいからです。先日のRBA理事会では大方の予想通り、政策金利が過去最低の1.50%に据え置かれるなど金融環境のサポートも続いており、リート市場は当面底堅い動きを続けると考えています。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2018/6/7~2018/9/7)

※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。

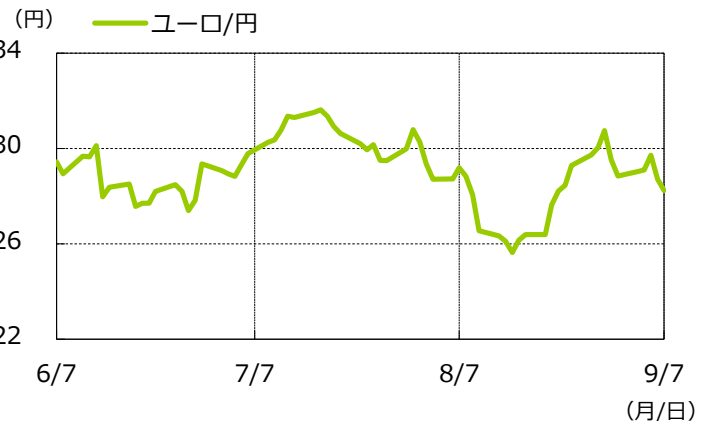
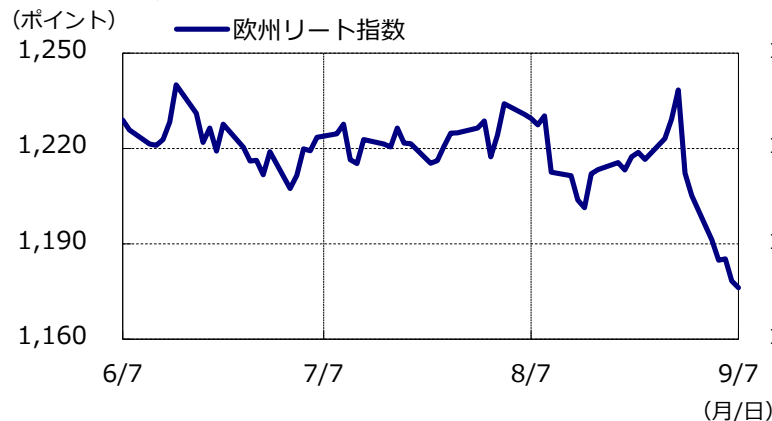
《日本》



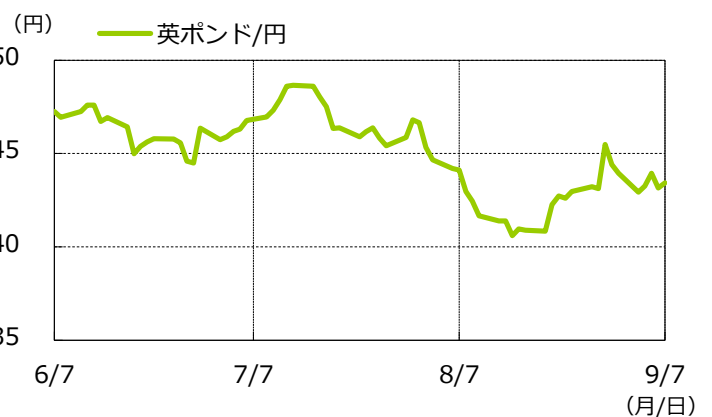
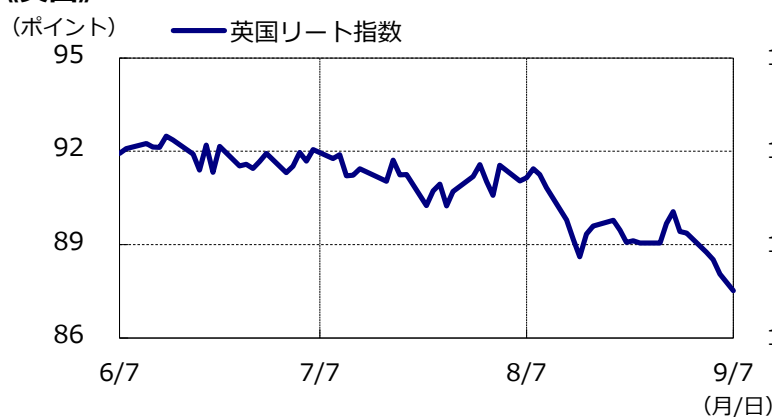
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

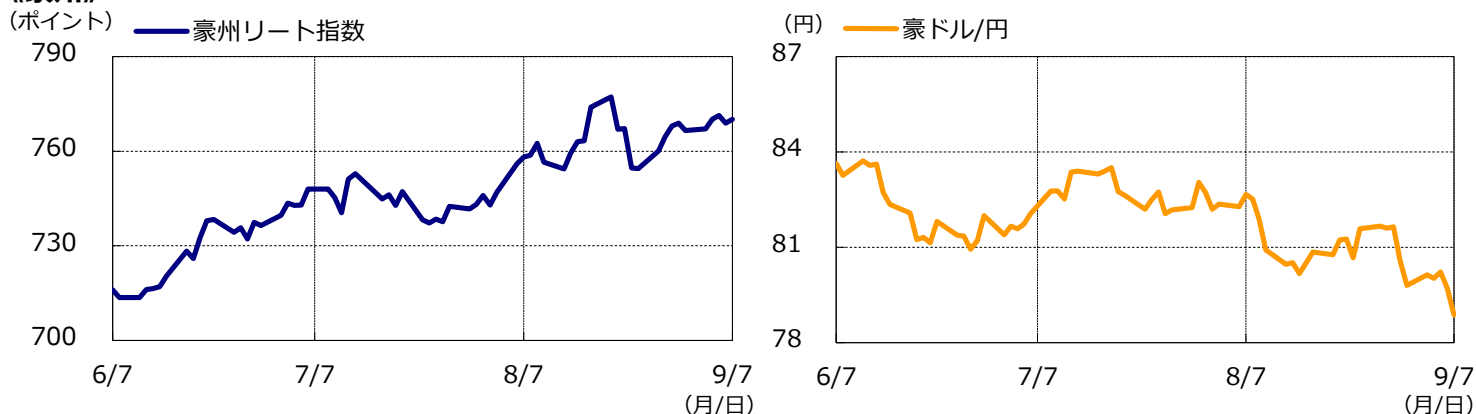


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

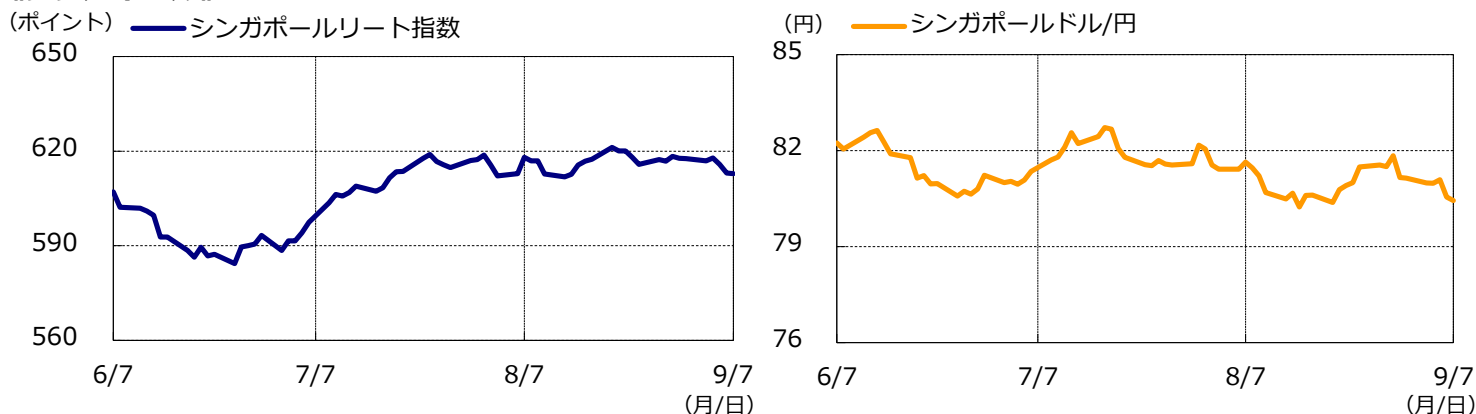
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

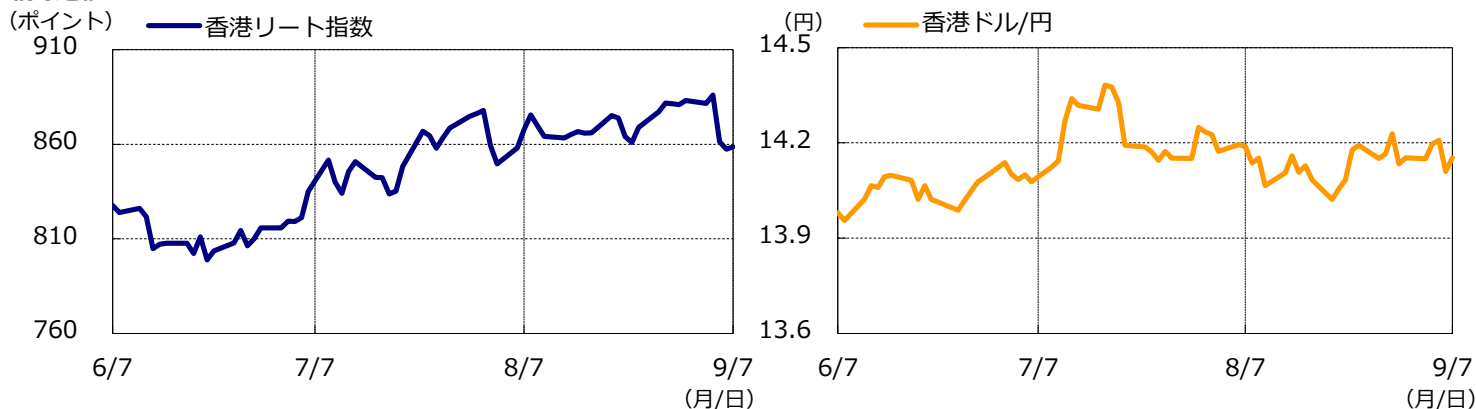
《豪州》



《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。