









リート・ウィークリーレポート (2018/10/2)

マーケットデータ (2018/9/28)

※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)	1007.48	+0.1%					4.24
先進国 (除日本)	1008.66	-0.1%					4.26
 日本	413.26	+1.7%				0.13	4.06
 米国	1267.53	-1.1%	米ドル	113.70 +1.0%		3.06	4.08
 カナダ	1103.01	-1.8%	カナダドル	88.09 +1.1%		2.43	5.30
 欧州 (除英国)	1164.73	-0.5%	ユーロ	131.90 +0.2%		0.47	5.00
 英国	86.82	-1.5%	英ポンド	148.17 +0.7%		1.57	4.01
 豪州	755.06	-0.2%	豪ドル	82.12 +0.1%		2.67	4.99
 シンガポール	617.52	+1.9%	シンガポールドル	83.14 +0.7%		2.49	5.73
 香港	868.83	+3.2%	香港ドル	14.52 +0.1%		2.47	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

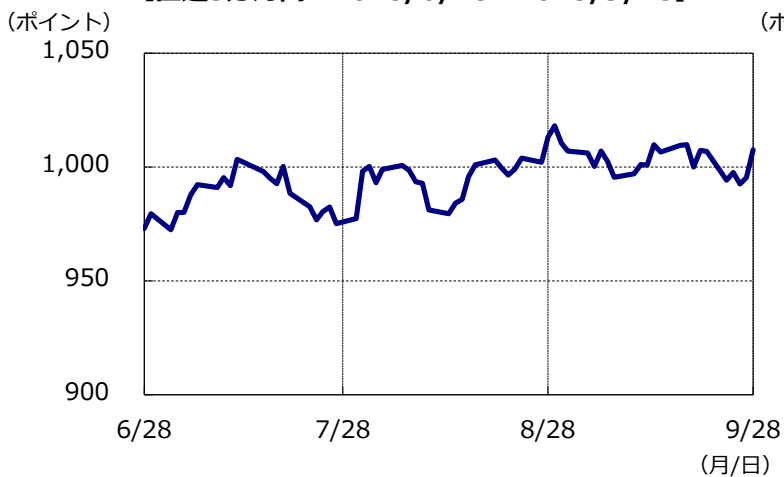
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/6/28～2018/9/28】



【2004/3/31～2018/9/28】



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（2018/9/24～2018/9/28）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国の債券利回り上昇を背景とした円安・ドル高の進行によって、輸出企業を中心に企業業績押し上げへの期待が高まり、株式市場は上昇しました。これに追随する形でリート市場も上昇しています。なお、24日の日本市場は休場となっています。

【米国】

米国リート市場は下落しました。26日までに開かれたFOMC（米連邦公開市場委員会）では政策金利が2.00-2.25%へと引き上げられました。利上げは予想通りだったものの、声明文から「緩和的」の文言が削除されたことで金融引き締めがより強く意識され、リート市場の下落幅は一時拡大しました。住宅価格指数や中古住宅販売仮契約といった住宅関連指標は全般に軟調な結果となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。米国の対中追加関税について、関税率が予想よりも低かったことなどを要因に貿易摩擦への懸念が和らいだことや、英国のEU（欧州連合）離脱をめぐる警戒感の後退などにより一時は上昇しましたが、イタリアの財政懸念が高まり週後半は軟調な展開となりました。

【豪州】

豪州リート市場は小幅に下落しました。貿易摩擦をめぐる懸念が後退したことに加え、原油や非鉄金属など商品市況の反発は、資源国である豪州において追い風となりましたが、銀行の不正をめぐる問題が引き続き市場の重石となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。米国は24日に対中追加関税の第3弾を発動し、中国も報復関税を発動しました。しかし、関税率が予想されたよりも低かったことから、貿易摩擦への懸念がやや和らぎ、株式およびリート市場では買い戻しの動きが優勢となりました。なお、25日の香港市場は休場となっています。

トピックス

■海外展開を拡大するシンガポールの不動産会社（シンガポール）

シンガポールの不動産開発大手で、傘下に複数のリートを抱えるキャピタランドが今月、米国の集合住宅16棟・計3,787戸を8億3,500万米ドル（約918億円）で購入したことを発表しました。今回購入した物件はシアトルやデンバーといった都市の郊外にあり、キャピタランドは内外装のリフォームによって価値を高めたうえで、マイクロソフトやアマゾンといった大手企業へ通勤する人々を主なターゲットとして賃貸する方針です。シンガポール政府系企業であるキャピタランドは、地場企業の国際化推進という役割も期待されており、これまでも積極的に海外へ進出してきました。事業を展開する国は約30カ国に及び、グループで保有する資産は850億シンガポールドル（約7兆円）超にのぼりますが、これまでの海外展開地域は中国やベトナム、インドネシアや日本といったアジア諸国が中心でした。シンガポールでは、政府の価格抑制策により住宅市場には減速感がみられるものの、オフィスや商業施設は供給が限られていることもあって安定した収益を同社にもたらしており、海外への投資余力は十分にあるものとみられます。資本流出規制の強化によって、海航集団など有力企業が海外資産の売却に迫られるなど中国勢が失速する中、欧米市場におけるシンガポール資本の存在感は今後高まっていく可能性があります。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2018/6/28~2018/9/28)

※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)

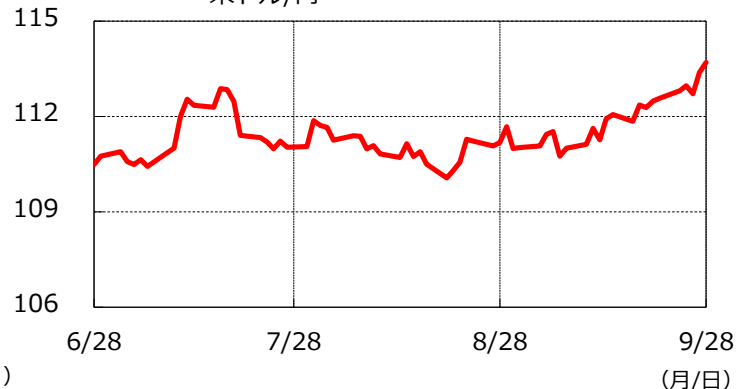


《米国》

(ポイント)



(円)

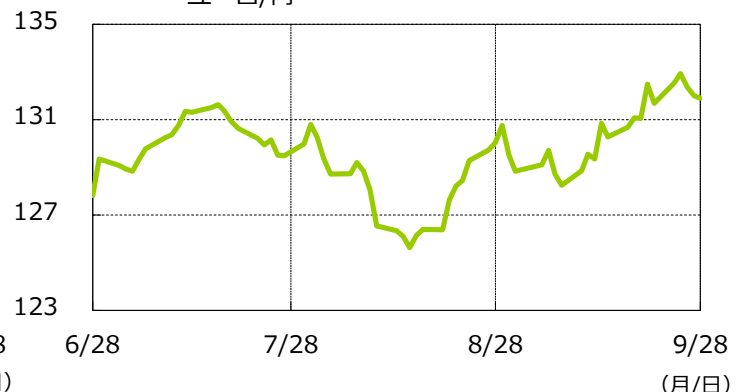


《欧州 (除く英国)》

(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。

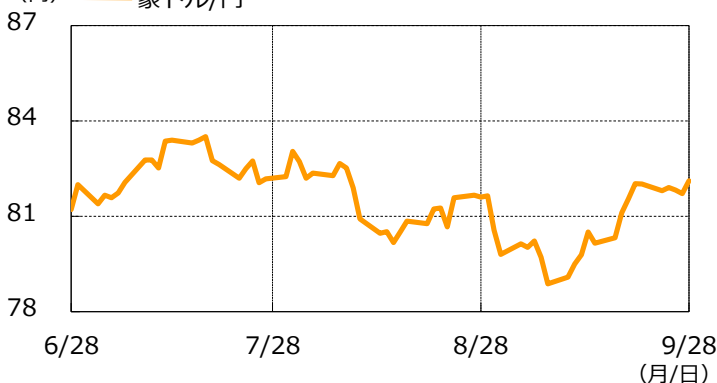
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント)

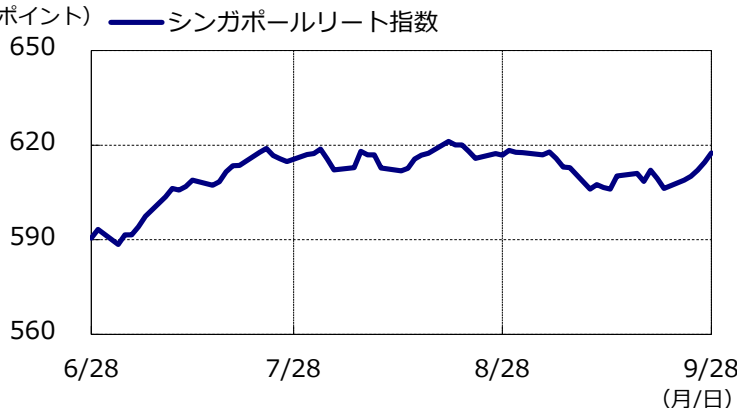


(円)

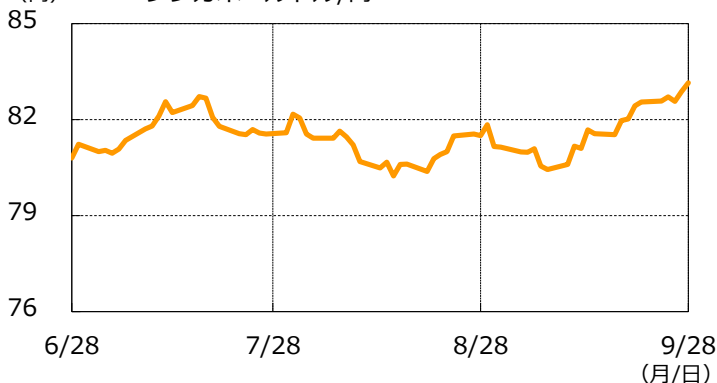


《シンガポール》

(ポイント)

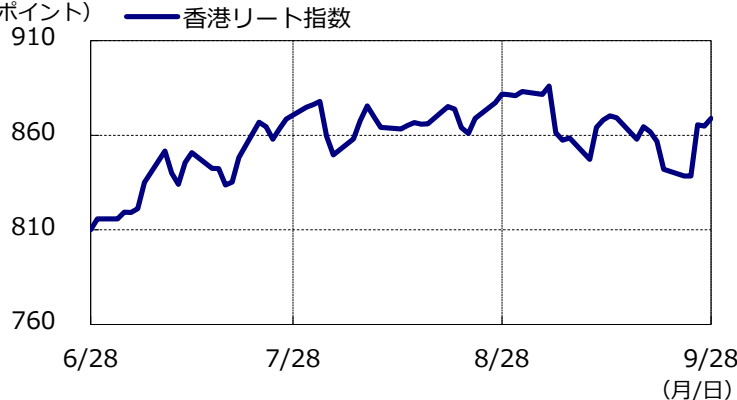


(円)

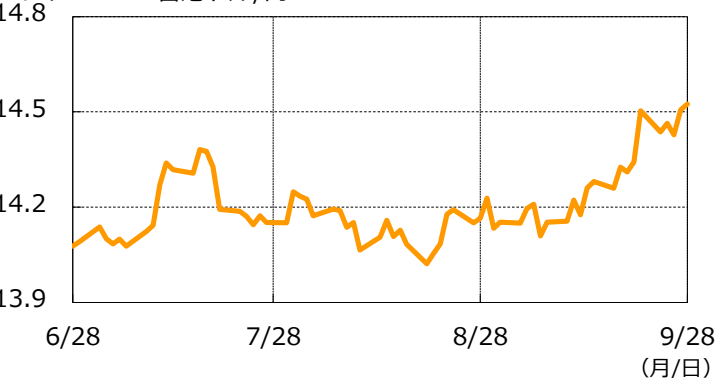


《香港》

(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。