

リート・ウィークリーレポート (2018/10/16)

マーケットデータ (2018/10/12)

※リート平均配当利回りは2018年9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)	943.83	-3.5%				4.38
先進国 (除日本)	940.23	-3.9%				4.41
 日本	407.01	-0.0%			0.15	4.07
 米国	1196.76	-2.7%	米ドル	112.21 -1.3%	3.16	4.23
 カナダ	1059.44	-1.4%	カナダドル	86.16 -2.0%	2.50	5.27
 欧州 (除英国)	1080.84	-3.6%	ユーロ	129.69 -0.9%	0.50	5.15
 英国	83.60	-1.6%	英ポンド	147.57 -1.1%	1.63	4.20
 豪州	724.86	-2.6%	豪ドル	79.80 -0.5%	2.75	5.08
 シンガポール	590.76	-2.1%	シンガポールドル	81.41 -1.0%	2.57	6.05
 香港	813.10	+0.4%	香港ドル	14.32 -1.4%	2.53	3.70

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：2018/7/12～2018/10/12】



【2004/3/31～2018/10/12】



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（2018/10/8～2018/10/12）

【日本】

J-REIT市場は横ばいとなりました。海外株式市場の下落に加え、リスク回避姿勢の強まりによる円高進行も逆風となり国内株式市場が大幅に下落し、J-REITも一定のディフェンシブ性を発揮したものの週後半は調整しました。日銀は10月5日に8月14日以来となるJ-REITの買入れを行い、11日も12億円の買入れを実施しています。なお、8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。コロンブスデーの祝日のため薄商いの中、週前半は上昇しました。しかし、株式市場は今年の高値圏にあることを背景に、大幅な調整が入り、10日に株式市場は大幅に下落しました。老舗デパートのシアーズが破産申請に向けた準備を進めていると報じられたことによる市場心理の悪化もあり、リート市場も連れ安となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週前半こそ上昇しましたが、米国株式市場の大幅な下落を発端とした世界同時株安を受けて、リート市場も下落に転じました。予算案を巡り、イタリアとEU（欧州連合）の対立が深まったことも嫌気されました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。IMF（国際通貨基金）が世界経済の見通しを引き下げたことや、米国株式市場が大きく下落したことなどを背景に市場心理が悪化したことが一因とみられます。ただし、リート市場の下落は株式市場に比べ相対的に抑制されています。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。ポンペオ米 국무長官と中国の王毅外相との会談が不調に終わり、米中貿易摩擦の更なる深刻化が懸念されたことや、割高感が意識されたことなどを背景とした米国発の世界同時株安などを受けて、リート市場も不安定な展開となりました。

トピックス

■豪州住宅価格の下落とリート（豪州）

9月の豪州の住宅価格は前月比で0.5%下落し、下落は12カ月連続となりました。背景にあるのは、銀行の融資基準の厳格化や住宅供給の増加、住宅価格の低下予想に伴う買い控え、キャピタルゲイン税控除の変更の可能性を懸念した投資家の様子見姿勢などです。昨年までの住宅価格上昇がとりわけ大きかったシドニーやメルボルンといった大都市を中心に、こうした下落傾向は当面続くとの見方が多くなっています。豪州リート市場は商業施設や産業施設、オフィスリートが大半を占めており、住宅リートの構成比は高くありません。しかし、住宅価格の下落は資産効果の低下につながるため、小売売上高の伸び悩みという形で商業施設リートの業績に間接的な影響が及ぶ可能性があります。一方で、住宅価格の高騰リスクが後退し、インフレ率がRBA（豪州準備銀行）の目標レンジを下回り、個人消費も盛り上がり期待しにくい環境下では、RBAは政策金利の引き上げに一層慎重になるとも考えられます。このように、マイナス要因はあるものの、低金利環境の継続が下支えとなり、豪州リート市場は底堅く推移するものと予想されます。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2018/7/12~2018/10/12)

※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。

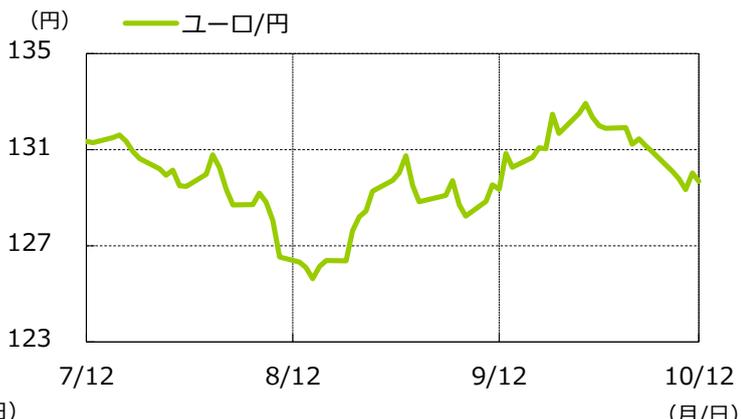
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》



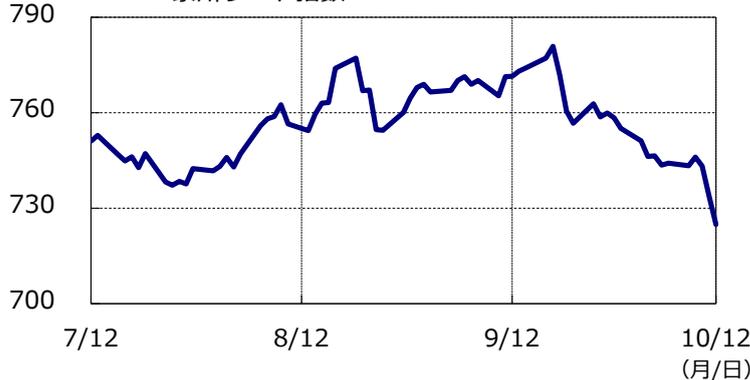
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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) — 豪州リート指数



(円) — 豪ドル/円

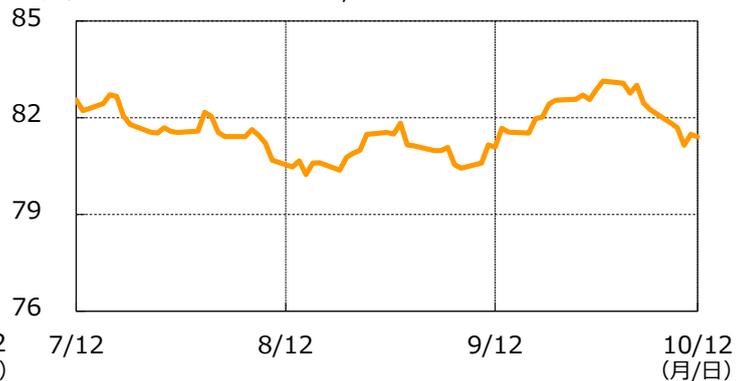


《シンガポール》

(ポイント) — シンガポールリート指数

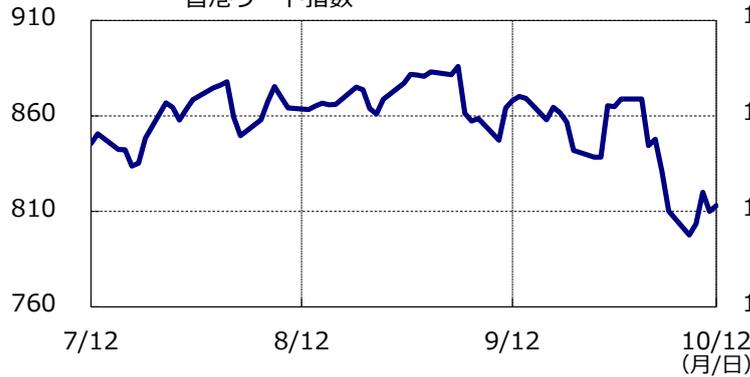


(円) — シンガポールドル/円



《香港》

(ポイント) — 香港リート指数



(円) — 香港ドル/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。