

リート・ウィークリーレポート (2018/11/20)

マーケットデータ (2018/11/16)

※リート平均配当利回りは2018年10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)	995.49	-0.9%				4.53
先進国 (除日本)	994.66	-1.1%				4.56
 日本	416.76	+1.3%			0.10	4.15
 米国	1274.58	+0.1%	米ドル	112.82 -0.9%	3.06	4.34
 カナダ	1103.43	-0.6%	カナダドル	85.80 -0.4%	2.36	5.47
 欧州 (除英国)	1097.91	-2.5%	ユーロ	128.79 -0.2%	0.37	5.59
 英国	85.43	-3.4%	英ポンド	144.87 -1.9%	1.41	4.32
 豪州	732.97	-1.5%	豪ドル	82.73 +0.6%	2.68	5.31
 シンガポール	598.12	+0.1%	シンガポールドル	82.15 -0.7%	2.44	6.23
 香港	827.18	+1.6%	香港ドル	14.37 -1.1%	2.37	4.09

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

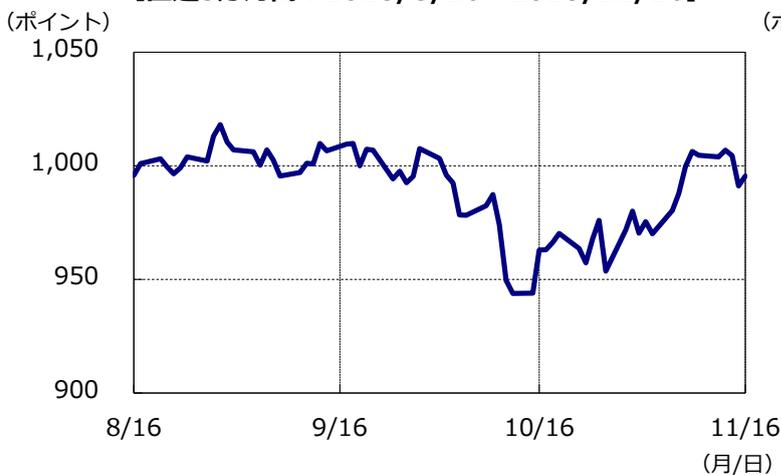
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/8/16～2018/11/16】



【2004/3/31～2018/11/16】



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（2018/11/12～2018/11/16）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。日本株式市場が下落するなか、ディフェンシブセクターのJ-REIT市場に資金が集まり堅調な展開となりました。また、日銀は16日にJ-REITを12億円買い入れました。このほか、民間調査で10月の首都圏マンション賃料が前月比+3%と2カ月連続の上昇となりました。

【米国】

米国リート市場はほぼ変わらずとなりました。週前半は米国株式市場の値動きが激しかったものの、ディフェンシブセクターである米国リート市場は安定して推移しました。週半ばには冴えない小売企業の決算を受けて小売リート中心に軟調となる場面もあったものの、週末に米国10年国債利回りが低下したことでほぼ前週末の水準まで反発しました。

【欧州】

欧州リート市場は大きく下落しました。イタリアの予算案に対する不透明感から、欧州リート市場は弱含みで始まりました。週半ばには英国がEU（欧州連合）と離脱協定で合意したものの英国内の反発から政治情勢に不透明感が強まったことなどが嫌気され、大陸欧州リート市場、英国リート市場ともに大きく下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。原油価格の下落などにより豪州の株式市場が下落するなかで豪州リート市場も大型銘柄主導で軟調な展開となりました。週末にかけては、大手リートのセンターグループが下落したため豪州リート市場は下落幅を広げました。また、10月の豪雇用統計で雇用者数が予想以上に増加しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港リート市場は、大手のリンクリートの決算発表後に株価が上昇し、相場を押し上げました。シンガポールリート市場は小動きとなりました。シンガポール都市再開発庁によるとシンガポールの10月の民間住宅販売件数が前月と比べて半減しました。

トピックス

■アマゾン第2本社（米国）

インターネット時代の雄であるアマゾンが、13日にニューヨーク市クィーンズ地区のロングアイランド・シティとバージニア州アーリントン地区のクリスタル・シティのそれぞれに第2本社を新設するほか、テネシー州ナッシュビルにはオペレーション・センターを新設し約5,000人を新たに雇用することを発表しました。ロングアイランド・シティはニューヨークのマンハッタンを中心から公共交通機関で約30分、ワシントンD.C.近くのクリスタル・シティはホワイトハウスから公共交通機関で約20分と、それぞれ大都市圏の中枢に近いこと、技術系の有能な人材を多く集めやすい場所となっています。昨年9月にアマゾンは、本社のシアトルに加えて第2本社を設置し、5万人の新規雇用と50億米ドル（約5,700億円）の投資を行うと表明していました。シカゴやトロントなどの各都市が名乗りを上げて過去約1年にわたって誘致合戦が繰り広げられていましたが、最終的には東海岸と西海岸の主要都市に3つの本社体制を敷く形で決着しました。アマゾンの発表と同時期に、ワシントンD.C.にオフィスを保有するリートのJBGスミス・プロパティーズが、アマゾンとオフィスの提供や開発のパートナーとして契約したことを発表しました。米軍の基地縮小などの影響で、ワシントンD.C.近郊のオフィス市況は稼働率が低下するなど改善が遅れていたものの、アマゾンの第2本社誘致により、活況を取り戻すことが期待されます。

リート・ウィークリーレポート

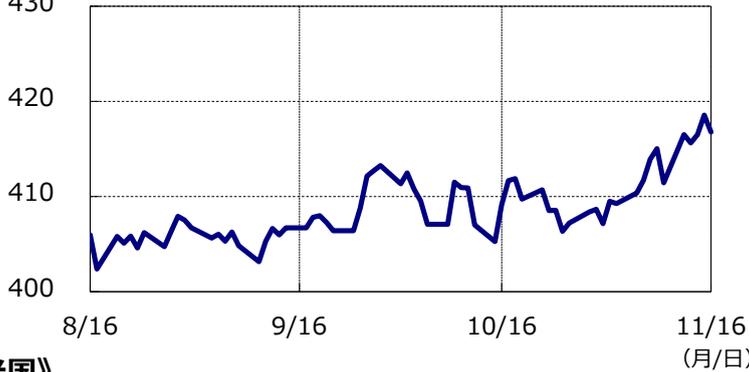
各国・地域別グラフ (2018/8/16~2018/11/16)

※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)
430

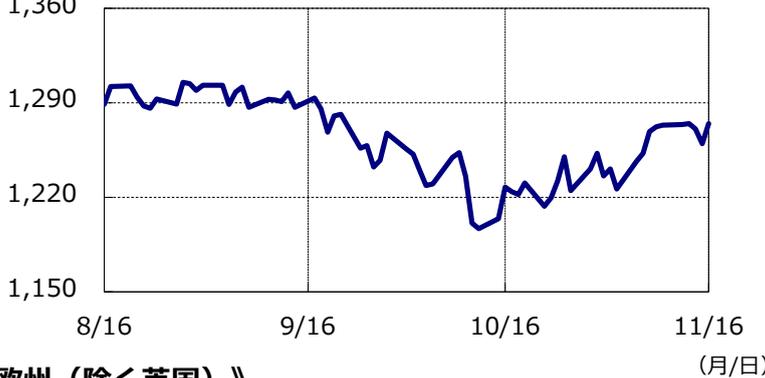
— 日本リート指数



《米国》

(ポイント)
1,360

— 米国リート指数



(円) — 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

(ポイント)
1,300

— 欧州リート指数



(円) — ユーロ/円



《英国》

(ポイント)
95

— 英国リート指数



(円) — 英ポンド/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)

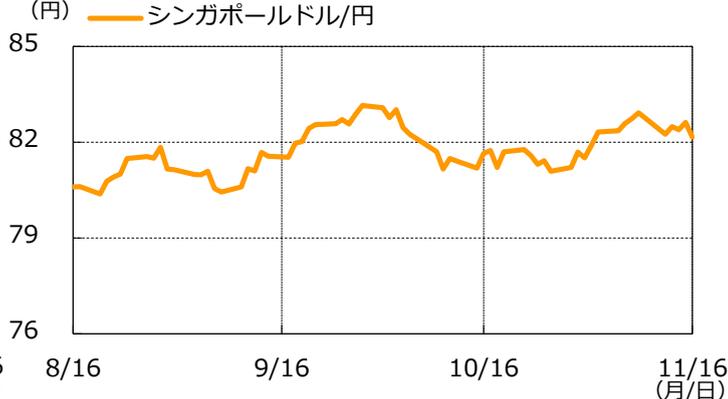


《シンガポール》

(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。