









リート・ウィークリーレポート (2018/11/27)

マーケットデータ (2018/11/23)

※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)	990.92	-0.5%					4.53
先進国 (除日本)	989.17	-0.6%					4.56
 日本	418.78	+0.5%				0.10	4.15
 米国	1265.28	-0.7%	米ドル	112.97 +0.1%		3.04	4.34
 カナダ	1094.07	-0.8%	カナダドル	85.32 -0.6%		2.34	5.47
 欧州 (除英国)	1090.24	-0.7%	ユーロ	128.06 -0.6%		0.34	5.59
 英国	86.01	+0.7%	英ポンド	144.73 -0.1%		1.38	4.32
 豪州	751.73	+2.6%	豪ドル	81.70 -1.2%		2.65	5.31
 シンガポール	598.90	+0.1%	シンガポールドル	82.15 -0.0%		2.41	6.23
 香港	836.82	+1.2%	香港ドル	14.43 +0.4%		2.34	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

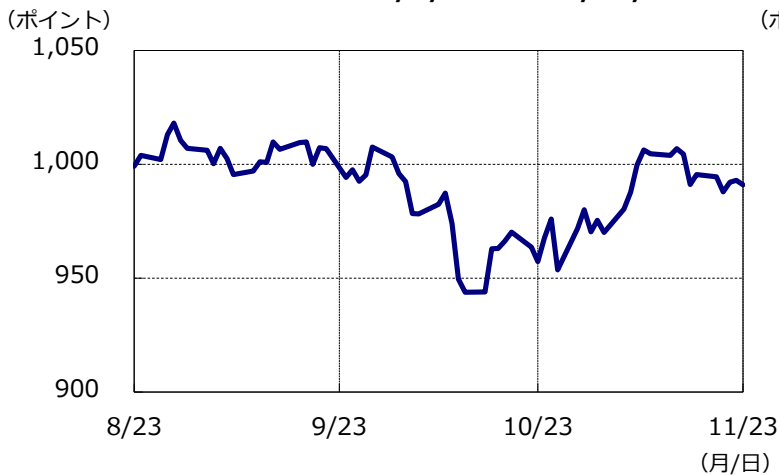
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/8/23～2018/11/23】



【2004/3/31～2018/11/23】



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（2018/11/19～2018/11/23）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。欧米株式市場の下落や、日産自動車のゴーン会長の逮捕などを受けて株式市場は上値の重い展開となりましたが、長期金利が低下するなか、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。日本政府観光局が発表した10月の訪日外国人客数は、前年同月比1.8%増の264.1万人となり、台風や地震の影響から落ち込んだ9月から一定の回復をみせました。なお、23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。NAHB住宅指数、住宅着工件数、住宅建設許可件数など住宅関連統計の多くが軟調な結果となり、金利上昇が市場へ与える影響への懸念が深まりました。また、APEC（アジア太平洋経済協力会議）で米中の対立に解消の兆しがみえなかったことや、アップルの生産計画引下げ報道を受けた株式市場の下落も逆風となりました。なお、22日の米国市場は休場となっています。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。英国リート市場は、英国のEU（欧州連合）からの合意なき離脱リスクの高まりや、11月の英国住宅売却希望価格が2011年以来の前年同月比マイナスに転落したことなどを背景に、週前半は下落しました。しかし、債券利回りの低下を受けて週後半には反発し、前週末比プラスで終わりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。欧米株式市場の下落や、原油価格の急落を背景とした資源関連株の下落などが影響し株式市場は軟調な展開となりましたが、前週後半から長期金利が低下基調となっていたこともあり、リート市場は底堅く推移しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。アップルの生産台数引下げ報道を受けたテクノロジー企業の株価調整がアジアにも波及し、株式市場は下落しましたが、リート市場は一定のディフェンシブ性を発揮しました。インドネシアの不動産開発大手リップポー・カラワチが汚職疑惑に揺れるなか、同社を主要スポンサーとするシンガポールのファースト・リートが急落しました。

トピックス

■ショッピングモールの新たな試み（米国）

シアーズやトイザラスの破綻にみられるように、eコマースの浸透によって店舗型小売の苦境が続く米国では、今年これまでに1億4千万平方フィートもの小売スペースが閉鎖されたと言われています。こうしたなか、物件の稼働率を維持すべく、様々な試みがなされています。一例が、ショッピングモールリート大手メイスリッチによる「ブランドボックス」事業です。メイスリッチは11月、米国を代表するショッピングモールの一つである、ワシントンD.C.のタイソンス・コーナーで同事業を開始しました。

「ブランドボックス」は、比較的小規模な小売業者向けの短期の店舗スペース賃貸で、棚割りや来店客の分析、スタッフ採用などのオプションサービスもセットで提供するのが特徴です。これによりeコマース企業を含む事業者は、実店舗での販売経験がなくとも、ワンストップサービスを一等地で行えるほか、顧客の反応や収益性などを検証することもできます。メイスリッチは今後も、サンタモニカ、カリフォルニア、フィラデルフィアなどにも「ブランドボックス」を広げていく計画で、事業の成否が注目されます。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2018/8/23~2018/11/23)

※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。

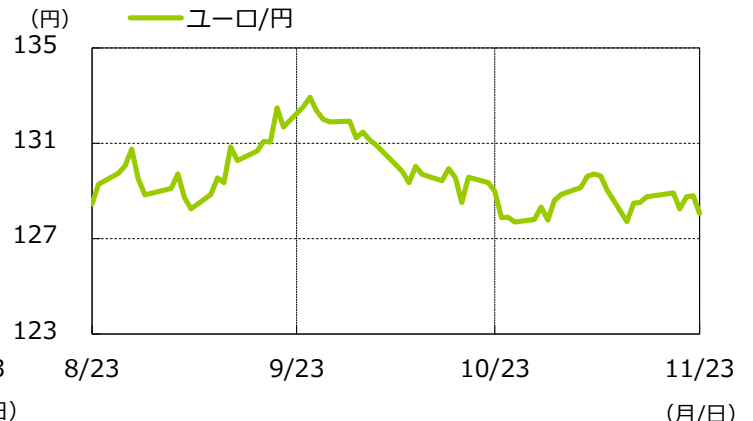
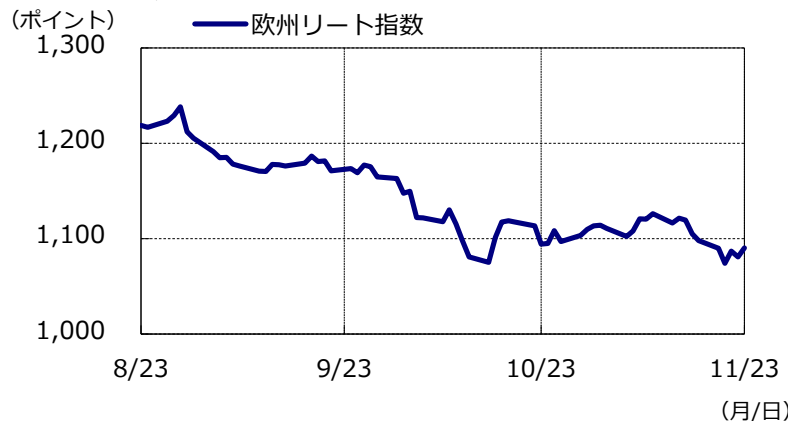
《日本》



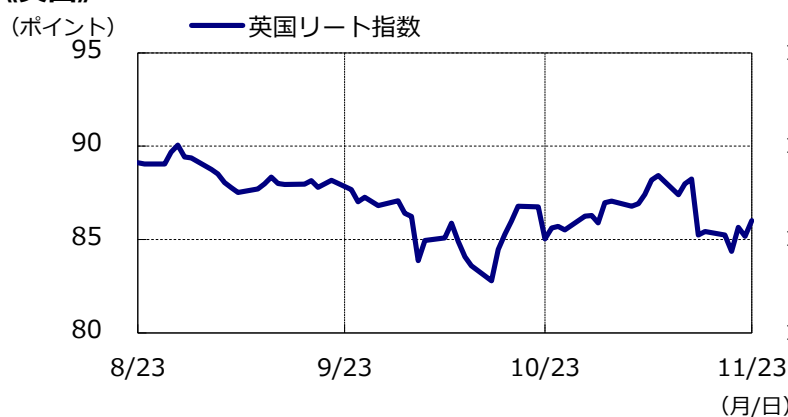
《米国》



《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)



(円)

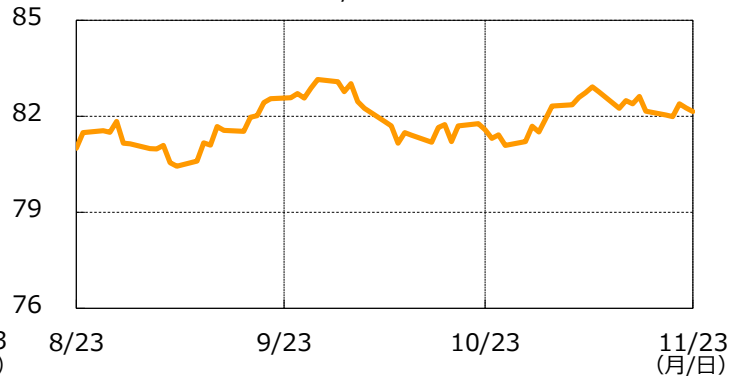


《シンガポール》

(ポイント)

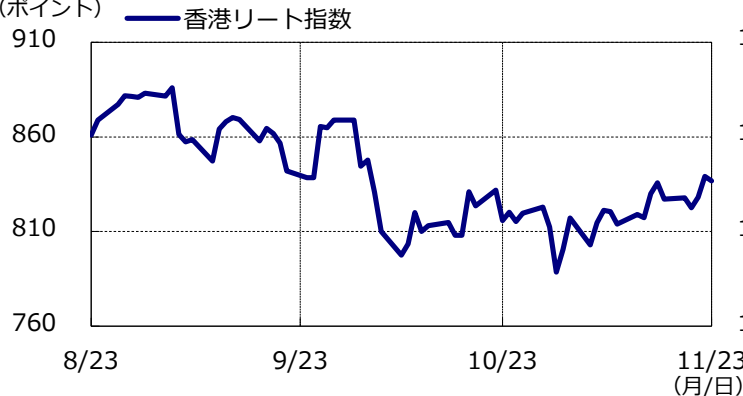


(円)



《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。