









リート・ウィークリーレポート (2019/1/16)

マーケットデータ (2019/1/11)

※リート平均配当利回りは2018年12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)	948.14	+4.7%				4.71
先進国 (除日本)	940.56	+4.8%				4.78
 日本	425.51	+3.4%			0.02	4.02
 米国	1241.51	+4.9%	米ドル	108.47 -0.1%	2.70	4.59
 カナダ	1107.64	+4.7%	カナダドル	81.77 +0.8%	1.96	5.78
 欧州 (除英国)	1047.98	+2.9%	ユーロ	124.47 +0.7%	0.24	6.04
 英国	81.77	+3.1%	英ポンド	139.28 +0.9%	1.29	4.77
 豪州	784.47	+3.5%	豪ドル	78.32 +1.5%	2.31	5.53
 シンガポール	629.22	+2.1%	シンガポールドル	80.20 +0.4%	2.17	5.84
 香港	907.93	-0.8%	香港ドル	13.84 -0.1%	2.01	3.73

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

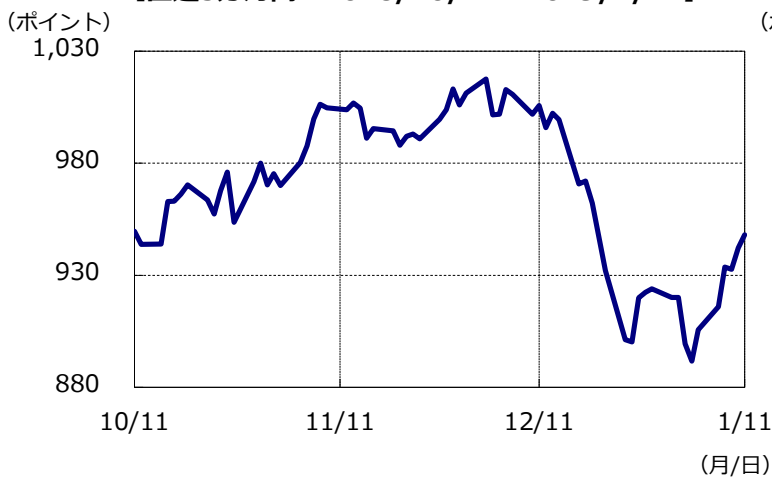
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/10/11～2019/1/11】



【2004/3/31～2019/1/11】



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。



アセットマネジメントOne

商号等：アセットマネジメントOne株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324号

加入協会：一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

マーケット動向（2019/1/7～2019/1/11）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。予想を上回る米雇用統計や、金融政策の転換期待を背景とした米国株式市場の上昇が波及し、株式およびリートを買い戻す動きが強まりました。三鬼商事によると、都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）の2018年12月のオフィスビル賃料は60カ月連続の上昇と過去最長を更新し、空室率も5カ月連続低下しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。前週末に発表された強い雇用統計や、パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が金融政策についてハト派的な姿勢を見せたことを好感する流れが続くとともに、米中通商協議の進展への期待も追い風となりました。週後半にかけては、百貨店のメーシーズが通期の利益予想を下方修正するなど小売大手からネガティブなニュースが続きましたが、リート市場への影響は限定的でした。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。ドイツ、フランスの鉱工業生産指数や、ユーロ圏の景況感指数が事前予想を下回るなど、経済指標は全般に低調でしたが、米国の景気減速懸念や追加利上げ観測が後退する中で、欧州リートも買い戻しの動きが優勢になりました。英国リート市場は自動車部品小売チェーンのハルフォーズ・グループの低調な決算を受けて一時調整する局面がありました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。欧米株式市場の上昇に加え、主要輸出品である鉄鉱石をはじめとする資源価格の高騰も豪州経済の拡大期待を高めたとみられます。12月の求人広告件数は前月比で横ばいと、基調はやや改善しました。

【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。前週末に発表された中国の預金準備率引き下げや、自動車・家電の消費促進策の導入観測、米中通商協議の進展期待を背景に株式市場は大きく反発しましたが、リートはやや出遅れました。

トピックス

■2018年のリート市場の振り返りと今後の見通し（欧州）

2018年の欧州リート市場は主に年後半にかけて大きく調整し、年間リターンは20%近いマイナスとなり、グローバルリート市場ではワーストパフォーマンスに沈みました。年を通して重石となったのが英国のEU（欧州連合）離脱に関わる混乱です。離脱の条件に関する調整が国内外で停滞する中で、合意なき離脱、いわゆるハード・ブレグジットの懸念が日増しに高まりました。英国では、金融機関などの国際企業がEU圏に人員や拠点を移す動きのあったオフィス市場をはじめ、広範なセクターでネガティブな影響を受けました。EU離脱による先行き不透明感や、アマゾン・エフェクトへの影響から、大型のM&A（合併・買収）が立ち消えたことも失望を誘ったとみられます。ECB（欧州中央銀行）が資産買入れによる量的緩和を秋口以降に縮小し、12月には完全に終了するなど金融政策面での支援材料剥落も逆風となりました。

欧州を含む世界景気の減速懸念が強まる中、不動産のファンダメンタルズについても改善ペースには鈍化傾向がみられます。一方で、リート市場の下落によりバリュエーション面で割安感が高まっていることや、債券利回りが低下基調にあること、物流などの成長セクターの存在は追い風になると考えられ、ここからの下値余地は限定的とみています。

※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。

※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、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

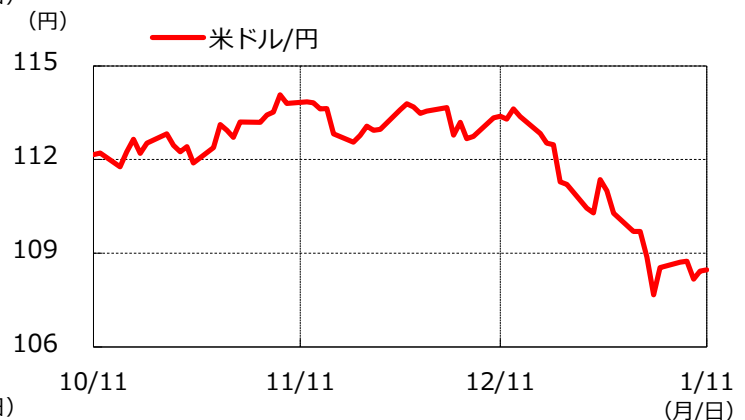
各国・地域別グラフ (2018/10/11~2019/1/11)

※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。

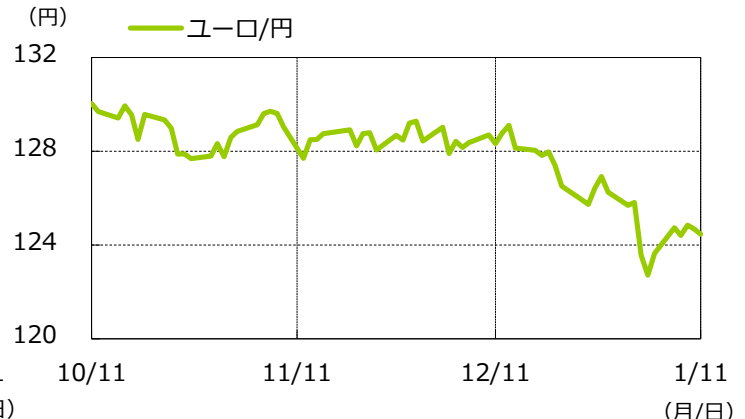
《日本》 (ポイント)



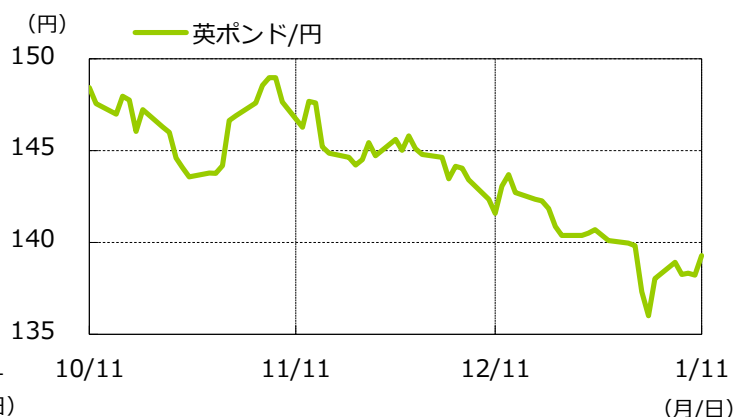
《米国》 (ポイント)



《欧州 (除く英国)》 (ポイント)



《英国》 (ポイント)



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。

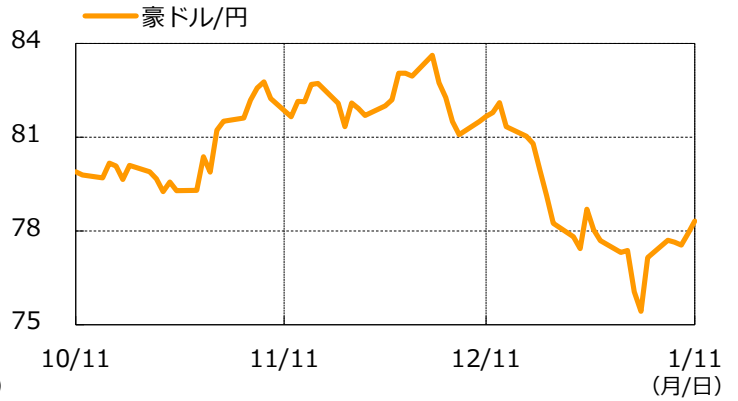
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント)



(円)

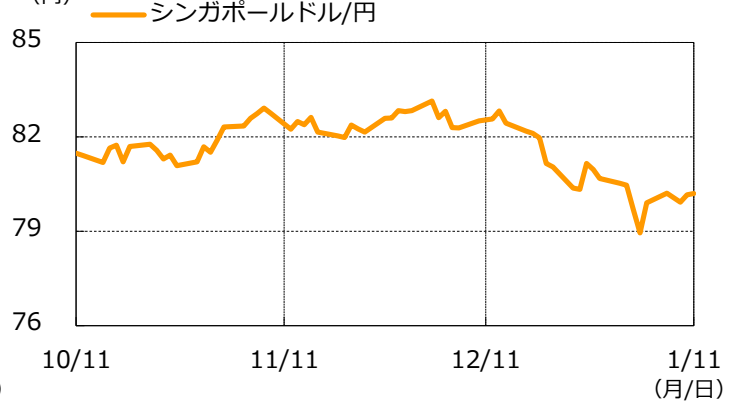


《シンガポール》

(ポイント)



(円)

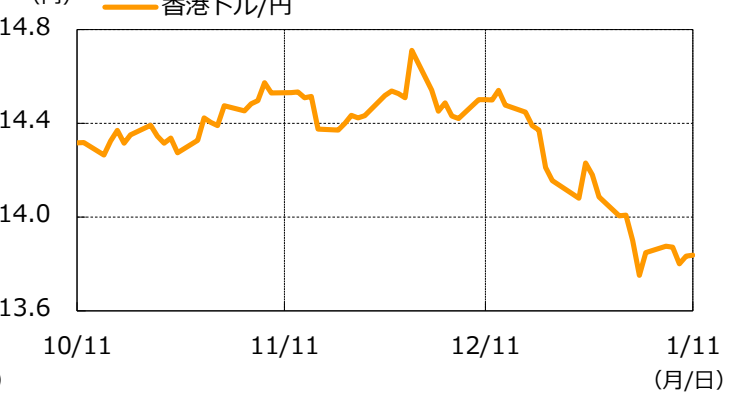


《香港》

(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。