

リート・ウィークリーレポート (2019/2/5)

マーケットデータ (2019/2/5)

※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)	1010.03	+2.2%				4.71
先進国 (除日本)	1005.82	+2.2%				4.78
 日本	437.04	+1.7%			-0.01	4.02
 米国	1320.18	+2.8%	米ドル	109.51 -0.0%	2.68	4.59
 カナダ	1143.11	+0.6%	カナダドル	83.58 +0.9%	1.96	5.78
 欧州 (除英国)	1117.50	+2.5%	ユーロ	125.46 +0.4%	0.17	6.04
 英国	86.09	+2.2%	英ポンド	143.21 -0.9%	1.25	4.77
 豪州	797.80	-0.9%	豪ドル	79.36 +0.9%	2.21	5.53
 シンガポール	652.77	+1.2%	シンガポールドル	81.10 +0.2%	2.13	5.84
 香港	965.23	+2.2%	香港ドル	13.95 -0.1%	1.83	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：2018/11/1～2019/2/1】



【2004/3/31～2019/2/1】



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（2019/1/28～2019/2/1）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国の金融政策が緩和方向に振れる中で円高が進み、株式市場は小幅安となりましたが、J-REIT市場は長期金利の低下などを受けて堅調でした。決算発表ではGLP投資法人がブリッジファンドの組成を発表し、外部成長姿勢の柔軟化が評価されて上昇しました。なお、日銀によるJ-REITの買入れは行われませんでした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。1月30日のFOMC（米連邦公開市場委員会）による声明発表を控えて引き締め姿勢の緩和が期待されていましたが、想定以上に緩和的な内容が発表され、好感されました。リート各社による決算発表が相次ぎ、業績見通しを上方修正したオフィス大手のボストン・プロパティーズは上昇しました。一方、商業施設大手のサイモン・プロパティーズは業績見通しが市場予想を下回り、下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場、英国市場ともに上昇しました。1月29日、ECB（欧州中央銀行）のドラギ総裁が欧州経済のダウンサイドリスクに再び言及したことや上記のFOMCの影響で欧州各国の長期金利が低下基調で推移した影響を受けました。英国市場はEU（欧州連合）離脱の延期申請が遅れるとの見方から英ボンド安となりましたが、長期金利の低下等を受けてリート市場は堅調でした。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。株式市場では金融業界を対象とした政府の特別調査委員会の最終報告が翌週に発表されるのを控えて銀行株が下落し、リートも影響を受けました。なお、1月28日の豪州市場は祝日のため休場となりました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場とも上昇しました。想定以上に緩和的だったFOMC声明およびパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長の会見を受けてアジア市場の長期金利が低下したことなどが好感されました。

トピックス

■ 2018年のリート市場振り返りと今後の見通し（カナダ）

2018年のカナダリート市場は4%程度の上昇となり、12%以上下落した同国株式市場をアウトパフォームしました。カナダでは米国のトランプ政権の保護貿易主義のもと、年初よりNAFTA（北米自由貿易協定）の行方が懸念される展開となりました。10月に再交渉が決着しましたが、グローバル景気の減速や原油価格下落の影響などから、エネルギー、素材セクターの比率の高いカナダ株式市場は軟調な展開となりました。このような市場環境下、安定した収益性を持つリートが選好される展開となりました。好調な雇用環境等を背景にカナダ中銀は年内に3回の利上げを実施しましたが、長期金利の上昇は限られたため、大きな逆風とはなりません。eコマースの普及等を背景に物流施設等を保有する銘柄のパフォーマンスが堅調だったことは他国と変わりませんが、住宅セクターも好調でした。上記のとおり、雇用環境が改善し、賃金が上昇していることに加え、移民の流入が住宅需要を強めているようです。

2019年についてもグローバル景気の減速や原油価格の変動による影響は避けられませんが、カナダ経済は比較的健全に推移してきており、一定の経済成長が見込まれます。カナダリートの配当利回りは5%超と世界的に見ても高い水準にあり、NAVに対しても割安に評価されていることから見直される機会があるとみています。

※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 (2018/11/1~2019/2/1)

※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。



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場合があります。

【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。