









マーケットデータ (2019/3/29)

※リート平均配当利回りは2019年2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)	1063.47	+1.9%					4.25
先進国 (除日本)	1060.66	+2.0%					4.28
 日本	453.36	+0.7%				-0.08	3.95
 米国	1378.11	+1.3%	米ドル	110.86 +0.9%		2.41	4.12
 カナダ	1234.30	+0.8%	カナダドル	83.04 +1.5%		1.62	4.97
 欧州 (除英国)	1137.55	+0.8%	ユーロ	124.35 +0.1%		-0.07	5.62
 英国	88.46	+0.9%	英ポンド	144.44 -0.5%		1.00	4.13
 豪州	868.92	+0.9%	豪ドル	78.67 +1.1%		1.78	4.82
 シンガポール	679.90	+0.8%	シンガポールドル	81.77 +0.6%		2.06	5.42
 香港	1045.13	+3.9%	香港ドル	14.12 +0.8%		1.47	3.35

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

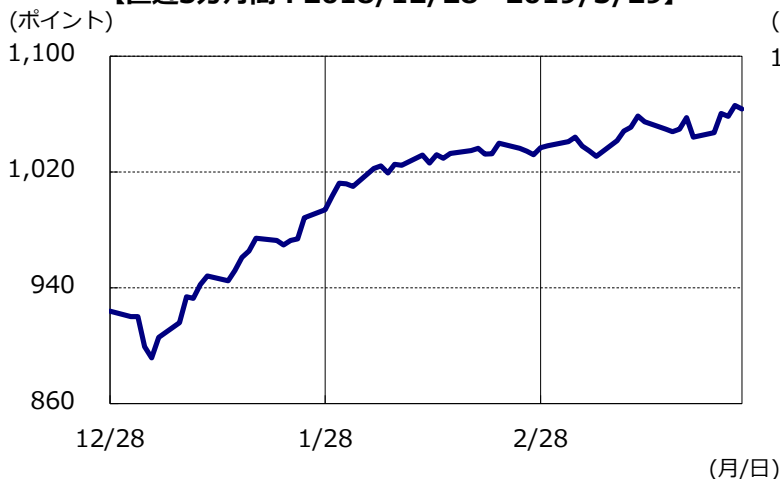
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/12/28～2019/3/29】



【2004/3/31～2019/3/29】



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。

リート・ウィークリーレポート

マーケット動向（2019/3/25～2019/3/29）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。株式市場は米国や欧州の景気減速が懸念される中で軟調でしたが、ディフェンシブなJ-REITは比較的堅調に推移しました。なお、日銀は25日および28日、各12億円のJ-REIT買入れを実施しました。個別銘柄では、スターツ・プロシード投資法人が物件売却と自己投資口買いを発表したことや伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人がスポンサーによる投資口買いを発表、市場から好感されて大きく上昇しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。前週に米連邦準備制度理事会（FRB）が緩和的な金融政策を示したことが引き続き影響したことや欧州中央銀行（ECB）総裁がさらなる緩和姿勢を見せたことなどから、米長期金利が低下したことがリート市場の支えとなりました。商業施設リート最大手のサイモン・プロパティ・グループがオンラインショッピングサイトを立ち上げたと発表しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場、英国市場とも上昇しました。英国のEU離脱をめぐる政局が懸念される中で、ECBのドラギ総裁が景気下振れリスクに言及し、利上げ時期の先送りを示唆したことなどから、ドイツ長期金利などが低下したことがリート市場の支えとなりました。豪州リーートのクロムウェル・グループが英国の複合資産リーートのRDIリートに対して買収提案を行いました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。株式市場では米国や欧州の景気減速懸念などから金融や素材セクターが軟調に推移した一方、リート市場は安定的でした。個別銘柄では上記の英国リート買収提案を行ったクロムウェル・グループへの反応は薄く、週を通じて横ばいでした。個別銘柄では、上記の通りクロムウェル・グループが英国リートに買収提案を行ったほか、チャーターホールエデュケーション・トラストが増資及び物件取得を発表、需給懸念から軟調な展開となりました。

【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。株式市場は米国や欧州の景気減速懸念などから週初に大きく下落し、その後米中貿易交渉進展への期待感などから反発する展開となりましたが、リート市場は週を通じて堅調に推移しました。

トピックス

■米国南部のオフィスリーートのM&A（米国）

25日、米国のオフィスリートであるカズンズ・プロパティーズが同業のティア・リートを買収することを発表しました。両社の特徴として、米国の南部の温暖なサンベルト（Sun Belt）と呼ばれる地域に集中して物件を保有しています（カズンズはジョージア州アトランタ、ノースカロライナ州シャーロット、アリゾナ州フェニックス、ティアはテキサス州オースティン、ダラス、ヒューストンなど）。サンベルト地域は移民やリタイア世代の流入などにより、米国で人口増加率の高い地域であり、雇用伸び率やオフィス賃料成長率も高い地域です。両社の拠点であるアトランタ、オースティンはジョージア工科大学、テキサス大学オースティン校から優秀なエンジニアが輩出されることなどから、ハイテク産業の集積地となっています。両社のテナントもハイテク産業が多くを占めています。また、サンフランシスコなどの大都市と比べると人件費や建設費は相対的に安いとされており、企業の投資拡大の恩恵を受ける可能性があります。最近ではアップルがオースティンの拠点を拡大して新社屋を建設すると発表しているほか、アマゾン・ドットコムが第二本社を検討した際にサンベルトの各都市は度々候補として予想されました。統合後の両社はオフィスリートとしてのスケールを拡大し、成長性の高いサンベルト地域に強みを持つリートとして存在感を高めることが予想されます。

※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

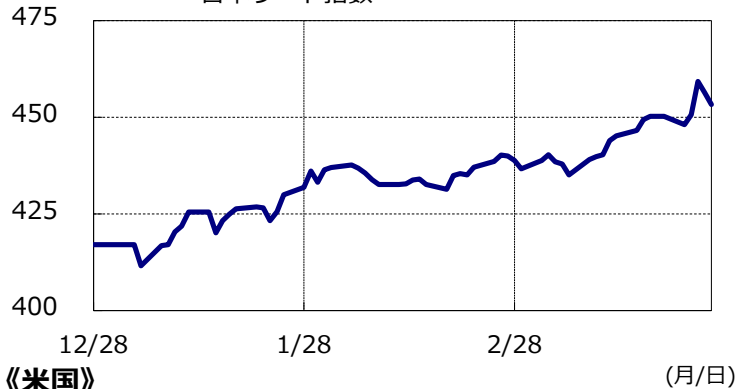
各国・地域別グラフ (2018/12/28~2019/3/29)

※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)

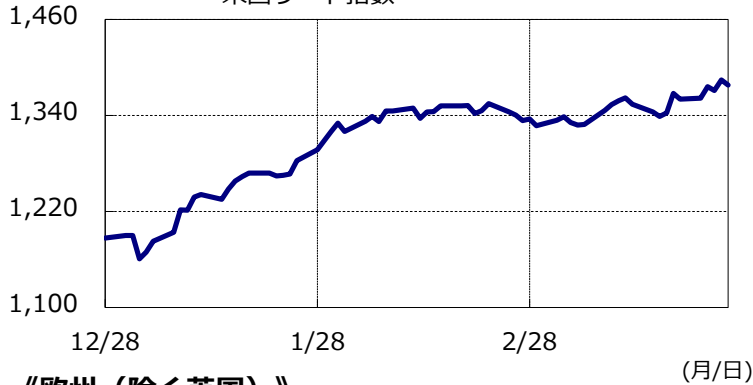
— 日本リート指数



《米国》

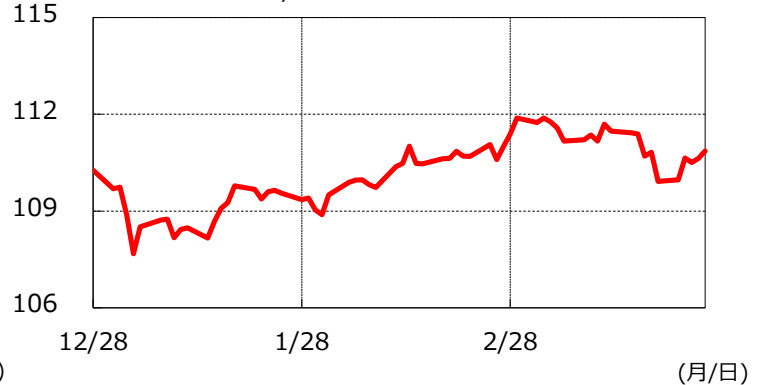
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

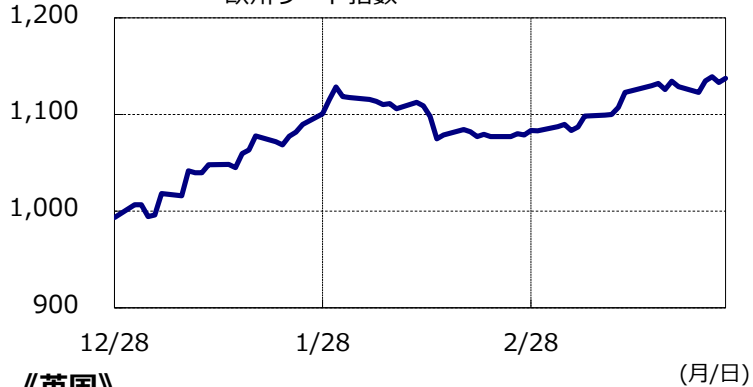
— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

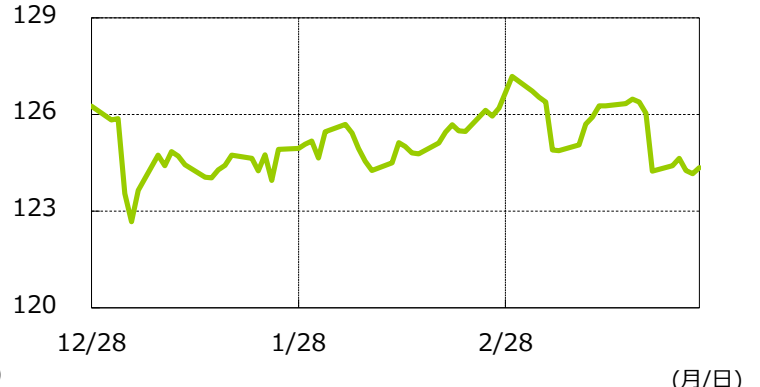
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

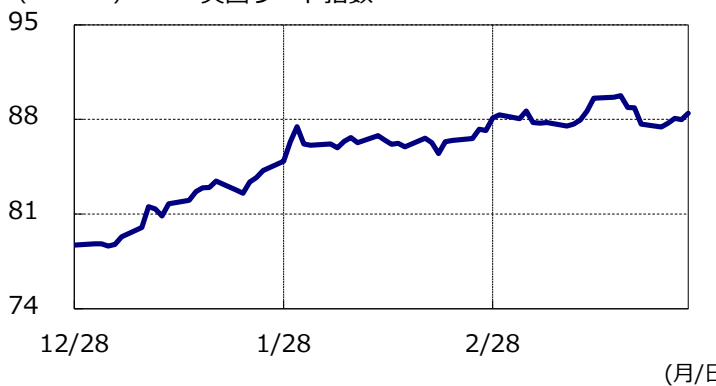
— ユーロ/円



《英国》

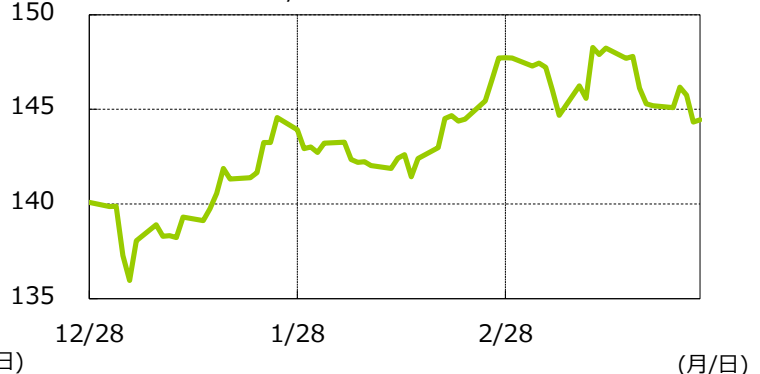
(ポイント)

— 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

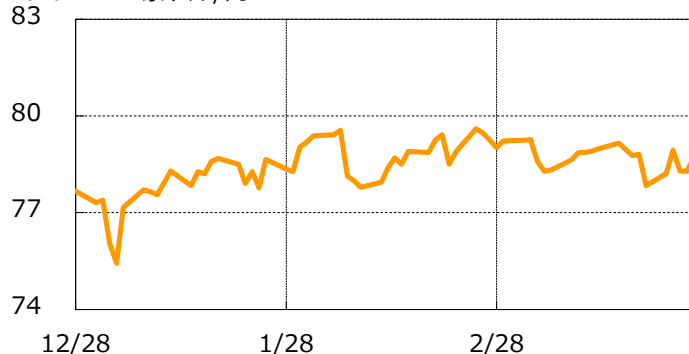
《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数



(月/日)

(円) 豪ドル/円



(月/日)

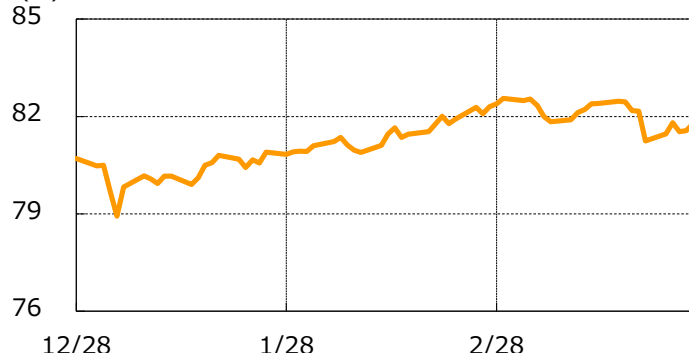
《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数



(月/日)

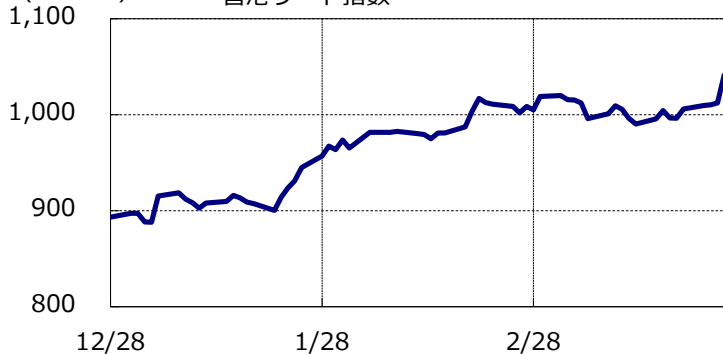
(円) シンガポールドル/円



(月/日)

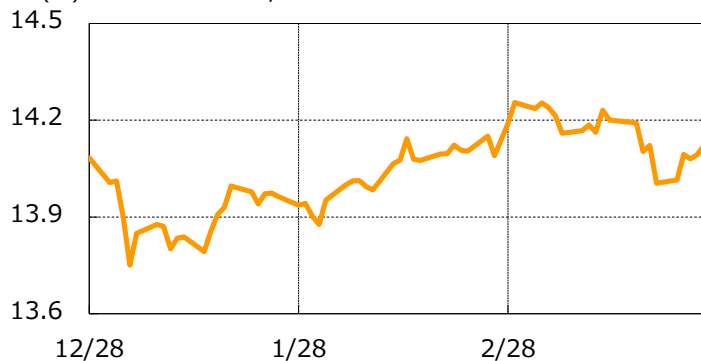
《香港》

(ポイント) 香港リート指数



(月/日)

(円) 香港ドル/円



(月/日)

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。