









マーケットデータ (2019/4/12)

※リート平均配当利回りは2019年3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)	1084.37	+0.7%					4.21
先進国 (除日本)	1085.49	+0.8%					4.25
 日本	445.58	-0.3%				-0.06	3.80
 米国	1394.84	+0.2%	米ドル	112.02 +0.3%		2.57	4.06
 カナダ	1229.27	+0.4%	カナダドル	84.07 +0.7%		1.78	4.84
 欧州 (除英国)	1161.07	+0.3%	ユーロ	126.57 +1.0%		0.06	6.04
 英国	89.67	+0.6%	英ポンド	146.48 +0.6%		1.21	4.20
 豪州	858.69	+2.2%	豪ドル	80.34 +1.2%		1.88	4.57
 シンガポール	681.34	+0.6%	シンガポールドル	82.80 +0.4%		2.09	5.30
 香港	1044.99	-0.2%	香港ドル	14.28 +0.3%		1.61	3.18

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

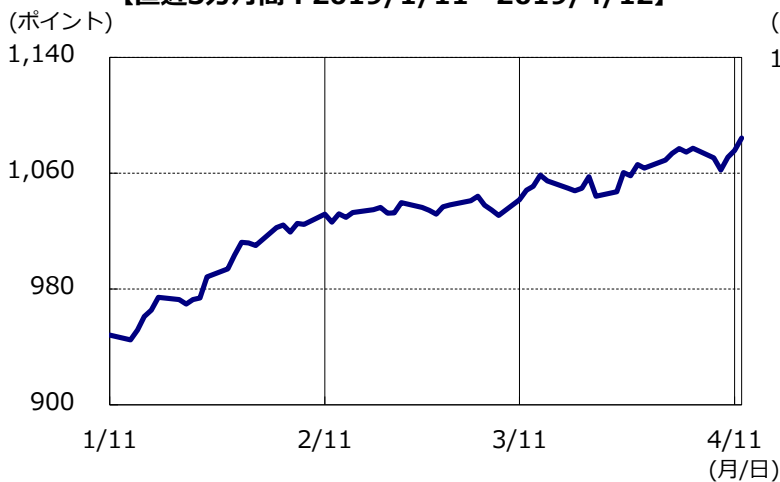
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/1/11～2019/4/12】



【2004/3/31～2019/4/12】



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（2019/4/8～2019/4/12）

【日本】

J-REIT市場はやや下落しました。長期金利が不安定な動きとなりJ-REIT市場は方向感を欠く展開となりました。三鬼商事が発表した都心5区の3月の空室率は前月比横ばいの1.78%となったものの、平均募集賃料は3.3平方メートル当たり2万1,134円と63カ月連続上昇し、新築オフィスは約10年ぶりに3万円超となりました。日銀はJ-REITを9日と11日にそれぞれ12億円買い入れました。

【米国】

米国リート市場は小幅に上昇しました。米国リート市場は前週末に最高値を更新したため高値警戒感から反落する場面もあったものの、週末には、良好な銀行決算を受けて株式市場がリスクオンとなったことから米国リート市場もプラス圏に浮上し最高値を更新しました。今週より産業施設リートのプロロジスを皮切りに2019年第1四半期の決算発表が始まります。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。欧州大陸リート市場はIMF（国際通貨基金）による世界経済の下方修正や米欧の貿易摩擦懸念などを受けてドイツの長期金利が低下するなか堅調に推移しましたが、週末に良好な中国経済指標を受けて長期金利が上昇したため伸び悩む動きとなりました。一方、英のEU（欧州連合）離脱が再延期されたことなどから内需関連が堅調となり英国リート市場は上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は大きく上昇しました。原油や鉄鉱石などの商品市況が上昇し豪株市場が堅調に推移するなか、前週に大幅下落した反動で豪州リートは大きく反発しました。週末には、RBA（豪州準備銀行）の金融安定報告で、下落が続いている住宅価格は更なる下落圧力にさらされているとの指摘がありました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの動きとなりました。香港リート市場は高値警戒感のなか中国本土市場が下落したことからやや軟調な動きとなりました。一方、シンガポールリート市場は、OUEコマースリアルリートによるOUEホスピタリティ・トラストの買収を受けて、他グループでも再編期待が高まったことから上昇しました。

トピックス

■ニューヨーク大学のREITシンポジウム（米国）

米国長期金利の低下を受けて第1四半期に大きく上昇した米国リートに注目が集まるなか、4月上旬にニューヨーク大学主催の第24回REITシンポジウムが開かれました。主要な米国REITのCEOなどが一堂に会し主要なテーマや今後の見通しなどについて議論がされました。注目されたテーマのひとつが「ディスラプション（創造に向けた破壊）」です。旧態依然とした印象がある不動産業界も、技術革新の波が広がっており、破壊による新たな創造によって新しい展開が生まれています。インターネットの普及によるeコマースの拡大で、百貨店や衣料専門店が相次いで経営破たんや店舗閉鎖に追い込まれ、多くの商業・小売REITは苦境に陥っていますが、一部ではこれまでにない取り組みも見られます。今まで経験や勘に頼っていた不動産の管理・開発などをテナントの嗜好の変化や動向を最新のテクノロジーを使って的確に捉え運営の効率化を進めるREITも増えています。また、モール最大手のサイモン・プロパティーズ・グループが住宅開発を始めたほか、モール大手のメイスリッチはオフィスリートのハドソン・パシフィック・プロパティーズと共にショッピングモールをGoogleをテナントとするオフィスに転換する計画を打ち出しています。

※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 (2019/1/11~2019/4/12)

※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)》

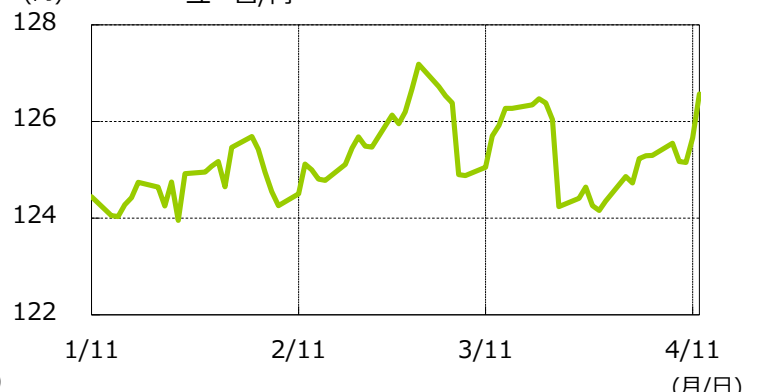
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

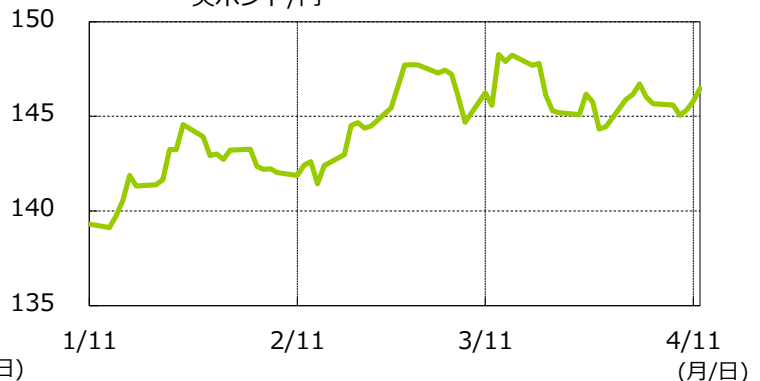
(ポイント)

— 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。

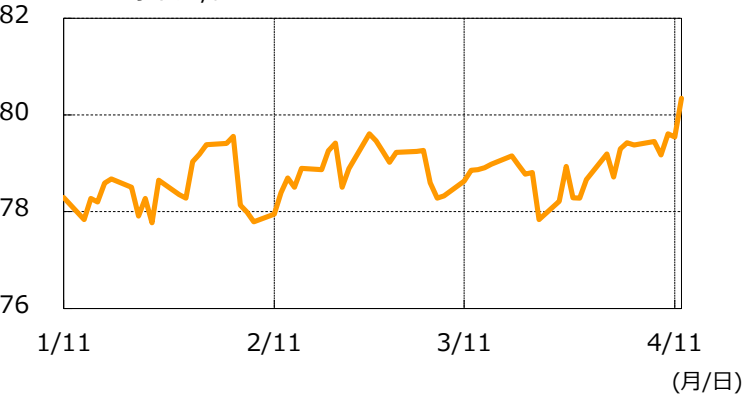
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数



(円) 豪ドル/円

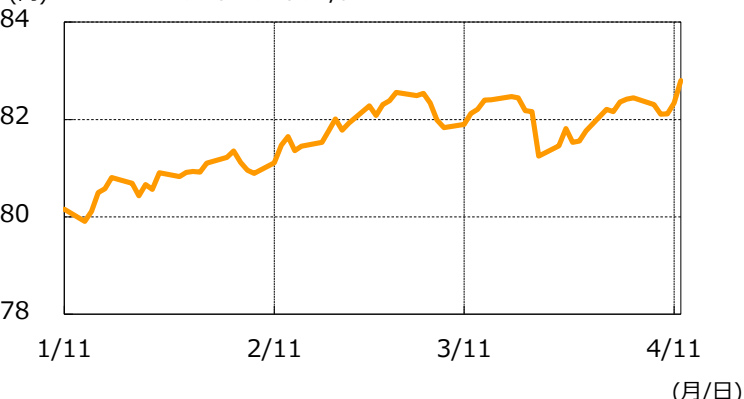


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

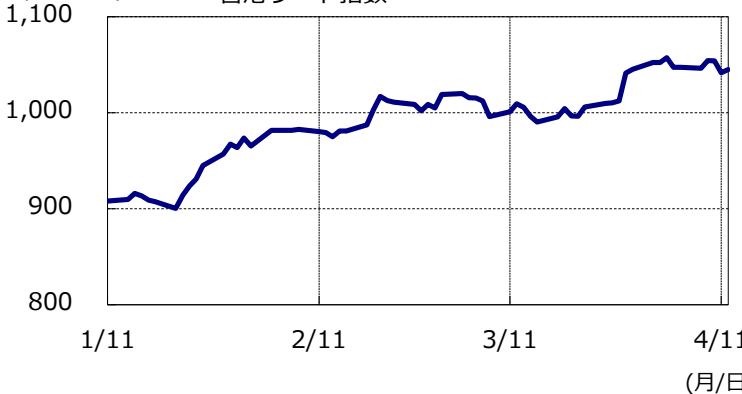


(円) シンガポールドル/円

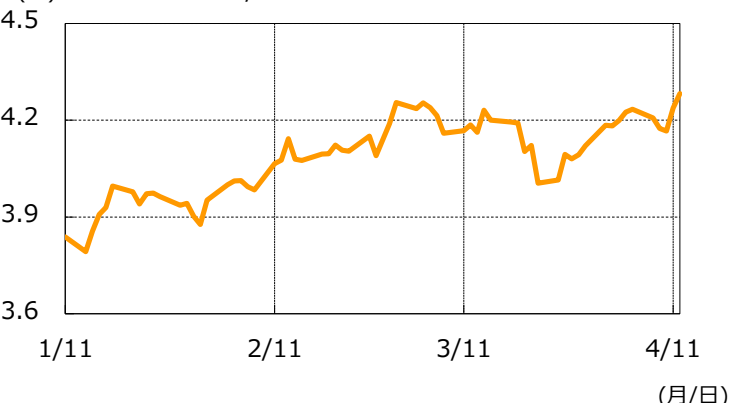


《香港》

(ポイント) 香港リート指数



(円) 香港ドル/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。