









マーケットデータ (2019/4/19)

※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)	1058.85	-2.4%				4.21
先進国 (除日本)	1057.12	-2.6%				4.25
 日本	446.91	+0.3%			-0.03	3.80
 米国	1354.32	-2.9%	米ドル	111.92 -0.1%	2.56	4.06
 カナダ	1205.41	-1.9%	カナダドル	83.58 -0.6%	1.77	4.84
 欧州 (除英国)	1161.27	+0.0%	ユーロ	125.82 -0.6%	0.03	6.04
 英国	88.39	-1.4%	英ポンド	145.49 -0.7%	1.20	4.20
 豪州	843.87	-1.7%	豪ドル	80.04 -0.4%	1.95	4.57
 シンガポール	672.61	-1.3%	シンガポールドル	82.59 -0.3%	2.14	5.30
 香港	1030.51	-1.4%	香港ドル	14.27 -0.1%	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

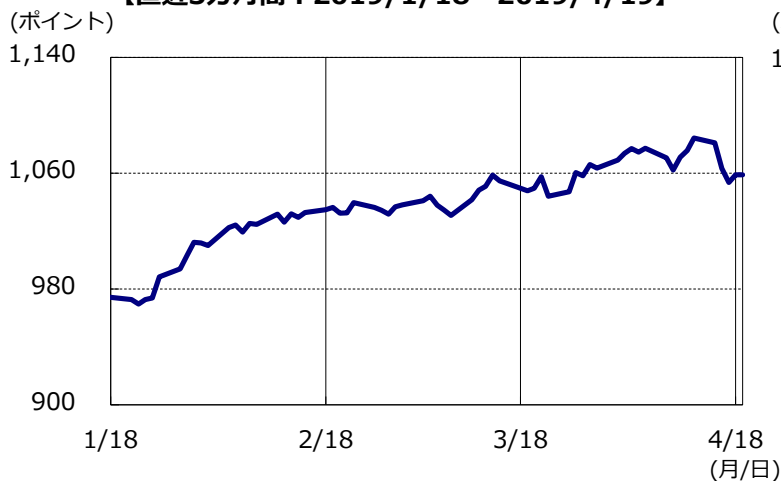
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/1/18～2019/4/19】



【2004/3/31～2019/4/19】



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（2019/4/15～2019/4/19）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。世界的に長期金利の低下が一服し売りが広がる場面がありましたが、国内の長期金利が依然として低水準にあることや4月以降の利益確定目的の売りが一服したことで押し目買いなどが入り上昇しました。日本アコモデーションファンドの決算が良好な内容となり指数を押し上げました。日銀はJ-REITを17日に12億円買い入れました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。欧米で良好な経済指標の発表が相次ぎ、世界景気への過度な減速懸念が後退し、米長期金利が上昇したことが嫌気され、同市場が売られたほか、年初来で大きく上昇していたことなどから利益確定目的とみられる売りが入りました。産業施設リートのプロロジスの決算は市場予想を上回りました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場はほぼ横ばいとなった一方で、英国市場は下落しました。ドイツの欧州経済センター（ZEW）が発表した4月のZEW景気期待指数は前月から改善しました。世界景気への過度な減速懸念が後退し、米、独長期金利が上昇したことが嫌気され、同市場が売られました。18日にはドイツの製造業購買担当者景気指数（PMI）速報値が50を大幅に下回り、ユーロ圏経済に対する懸念が強まる中、独長期金利が低下し、欧州リート市場は若干値を戻しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。欧米で良好な経済指標の発表が相次ぎ、世界景気への過度な減速懸念が後退し、米長期金利が上昇したことが嫌気され、リート市場が売られました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。中国で新築住宅価格が市場予想を上回ったほか国内総生産（GDP）成長率も市場予想を上回りました。また、欧米でも良好な経済指標の発表が相次ぎ、世界景気への過度な減速懸念が後退し、米長期金利が上昇したことが嫌気され、リート市場が売られました。

トピックス

■オフィス賃料の上昇（日本）

三鬼商事が発表した3月の都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）の3月のオフィス平均募集賃料は3.3平方メートル当たり2万1,134円と63ヵ月連続での上昇となりました。新築ビルの平均賃料も上昇傾向にあり、前月比1,146円高い、3万354円となりました。また、3月の空室率は1.78%となりました。空室率は2018年12月に2%を下回り、その後も2%を下回る非常に低い水準で推移しています。空室率が2%を下回るのはバブル経済期の1991年以来、27年ぶりでした。空室率の需給の均衡点は5%と言われており、5%を上回ると借り手市場、5%を下回ると貸し手市場といわれますが、2015年以降その均衡点を下回る水準で推移しています。オフィス賃料の上昇や空室率が低下している背景には、企業業績の改善に伴う就業者数の増加によるオフィスの拡張や、人手不足や働き方改革などをきっかけにより設備の充実したビルへの移転需要の増加などが考えられます。また、コワーキングスペースの普及なども賃料上昇、空室率低下に寄与していると考えられます。賃料上昇、空室率低下は東京都心だけでなく、大阪や名古屋、札幌など、全国的にみられます。好調なオフィス市況はリート市場を下支えするとみています。

※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 (2019/1/18~2019/4/19)

※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



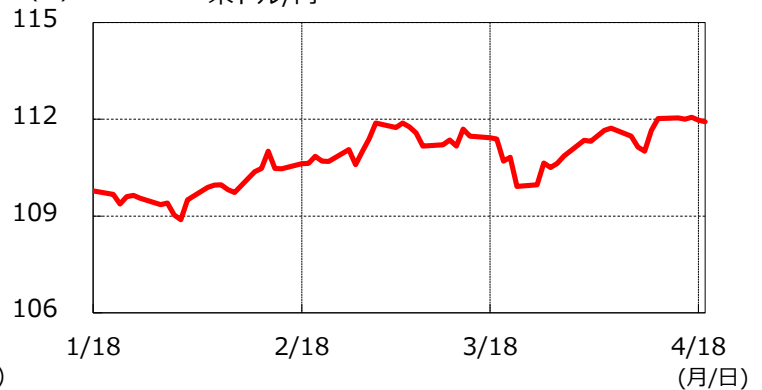
《米国》

(ポイント)

— 米国リート指数



(円) — 米ドル/円



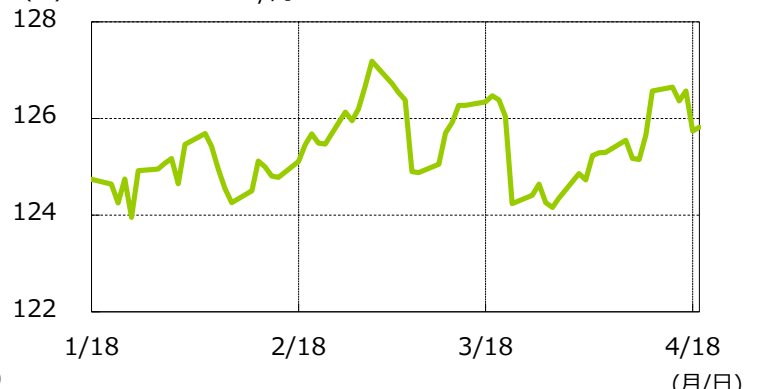
《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

— 欧州リート指数



(円) — ユーロ/円



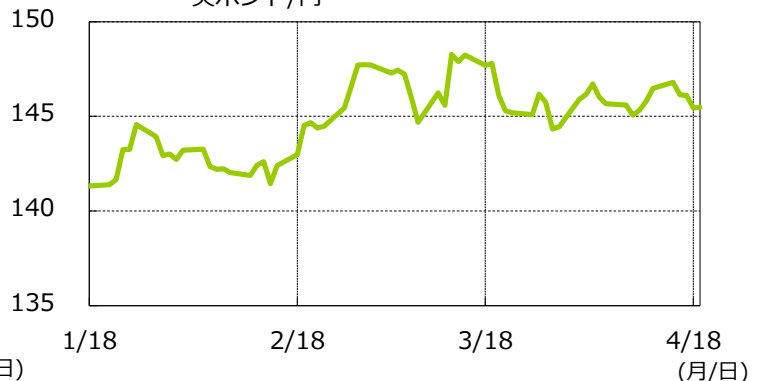
《英国》

(ポイント)

— 英国リート指数



(円) — 英ポンド/円



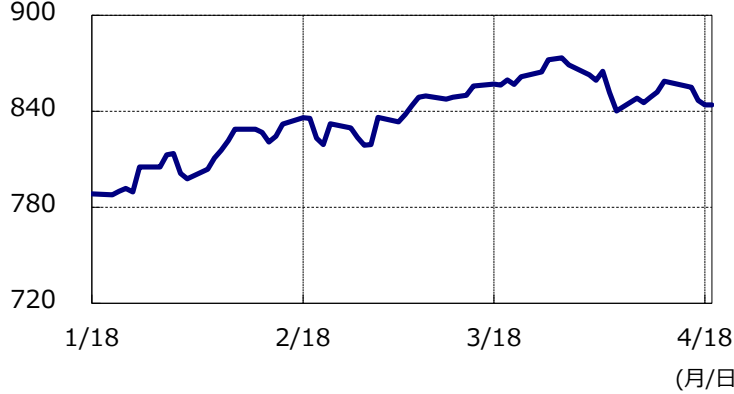
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

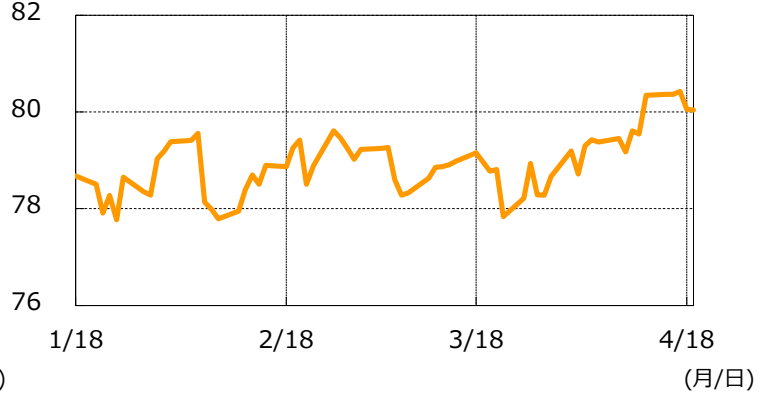
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

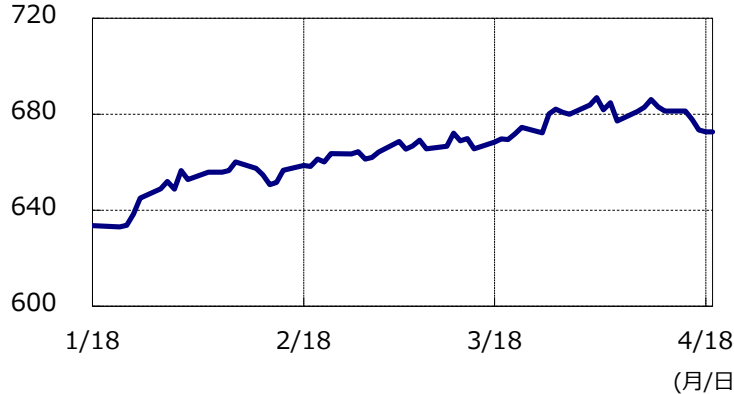


(円) 豪ドル/円

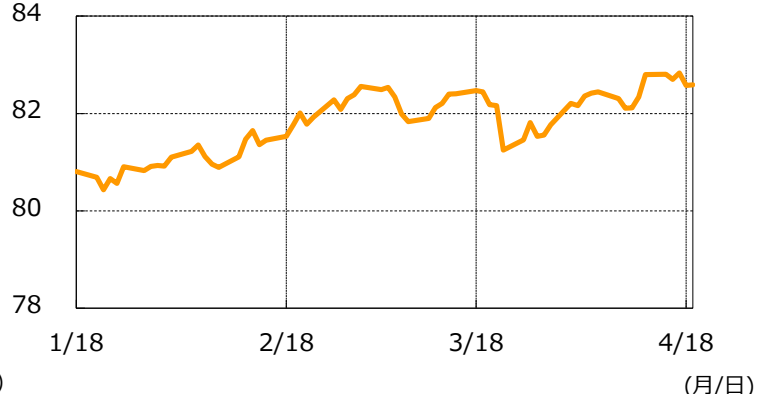


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

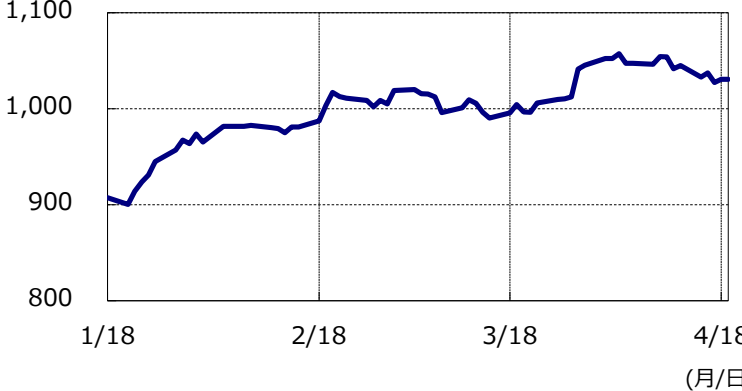


(円) シンガポールドル/円

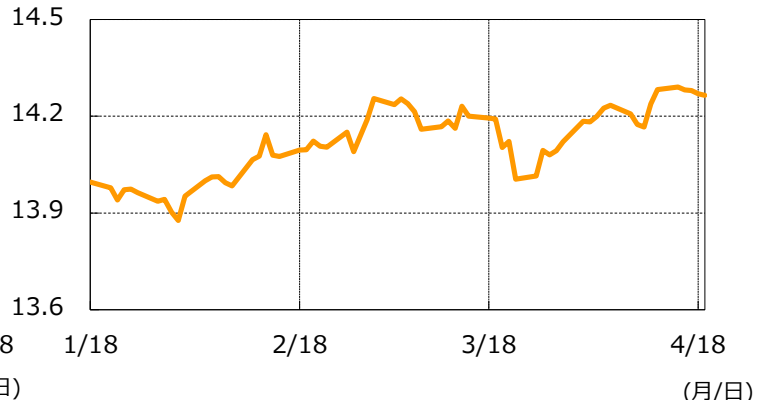


《香港》

(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・ホールディングズ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。