









マーケットデータ (2019/5/3)

※リート平均配当利回りは2019年4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)	1073.85	+1.4%					4.16
先進国 (除日本)	1072.84	+1.5%					4.19
 日本	450.12	+0.7%				-0.04	3.87
 米国	1392.25	+2.8%	米ドル	111.10	-0.7%	2.53	4.05
 カナダ	1197.13	-0.7%	カナダドル	82.78	-0.9%	1.76	4.98
 欧州 (除英国)	1161.50	+0.0%	ユーロ	124.45	-1.1%	0.03	5.29
 英国	89.07	+0.8%	英ポンド	146.36	+0.6%	1.22	4.01
 豪州	835.88	-0.9%	豪ドル	78.02	-2.5%	1.79	4.74
 シンガポール	690.04	+2.6%	シンガポールドル	81.65	-1.1%	2.24	4.80
 香港	1081.17	+4.9%	香港ドル	14.16	-0.7%	1.71	3.22

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

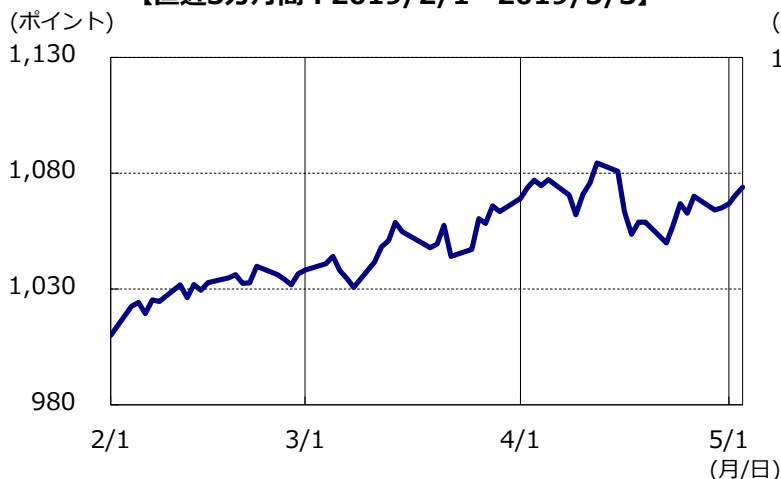
※騰落率については、2019年4月19日の値と2019年5月3日の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/2/1~2019/5/3】



【2004/3/31~2019/5/3】



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（2019/4/22～2019/5/3）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。4月29日より5月3日まで日本市場は休場となり、26日までの取引でした。日米欧の長期金利低下に伴い、リート市場は堅調に推移しました。日銀は25日の金融政策決定会合で2020年春ごろまでは金融緩和政策を継続する方針を示しました。日銀は24日に12億円のJ-REIT買入れを実施しました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。4月22日の週は欧州の景気減速懸念などから米国の長期金利が低下したことを受けてリート市場は上昇しました。4月29日の週は良好な決算を発表した銘柄を中心に上昇しました。データセンターやトランクルームの銘柄が好決算を発表したほか、Bクラスの物件を保有するショッピングモール銘柄も市場予想を上回る決算を発表して上昇しました。

【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、英国市場は上昇しました。2週間を通じて欧州の長期金利は概ね横ばいで推移した結果、リート市場は小動きとなりました。英国オフィスに対する楽観的な見方が一部で浮上したことなどから英国市場は上昇しました。なお、4月22日、5月1日は欧州の一部市場は休場でした。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。4月22日の週は、1-3月期消費者物価指数（CPI）が前期比横ばいとどまったことで豪州準備銀行（RBA）による利下げ期待が強まり、長期金利が低下してリート市場は上昇しましたが、4月29日の週は主要銘柄の冴えない決算を受けて下落しました。なお、4月22日、25日は豪州市場は休場でした。

【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。米中通商協議進展への期待感などから株式市場が堅調に推移し、米国長期金利が低下基調となる中でリート市場は上昇しました。なお、4月22日は香港市場、5月1日は香港市場、シンガポール市場とも休場でした。

トピックス

■アイルランドリート市場について（欧州）

4月中旬にアイルランドリートのグリーンリートが自社の売却または保有資産の売却を検討していることを発表しました。同社株価が保有資産の価値に対して継続的に割安になっているためと説明しています。アイルランドでは2013年にリートの法整備がされており、主要銘柄としては主にオフィスを保有するグリーンリートとヒベルニアリート、住宅を保有するアイリッシュ・レジデンシャル・プロパティーズの3社があります。アイルランドは2017年、2018年のGDP成長率が約7%と高成長の国であり、人口の平均年齢が若く、移民の受け入れにも積極的なことから欧州連合（EU）の中で人口増加率はトップクラスです。また、隣国である英国のEU離脱方針に伴い多くの企業が首都ダブリンに移転する方針を表明しています。このため、不動産市場でも稼働率や賃料上昇率の面で好調で、上記3社の株価も欧州の中では堅調に推移してきました。ただし、昨年後半以降は英国の合意なき離脱のリスクなどにさらされ、アイルランド株式市場全体として軟調でした。このような不動産市場と株式市場の評価差からグリーンリートの買収に興味を示す投資家は多いと思われます。仮にグリーンリートが上場廃止となった場合、アイルランドのリート市場にとっては主要銘柄を失うこととなりますが、昨年小型銘柄が新規上場しているほか、新規上場を何う会社もいくつかあるとされており、今後の動向が注目されます。

※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

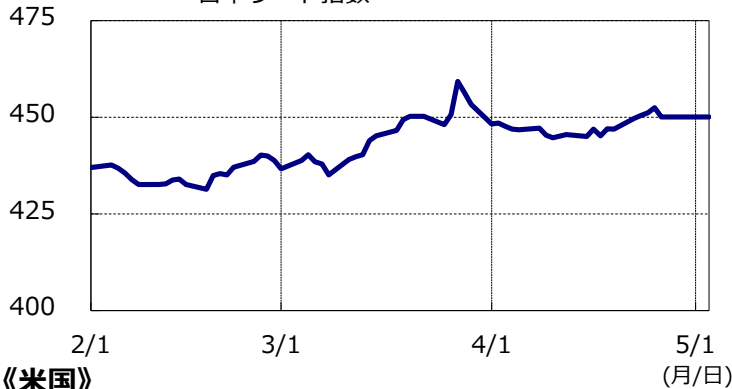
各国・地域別グラフ (2019/2/1~2019/5/3)

※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》

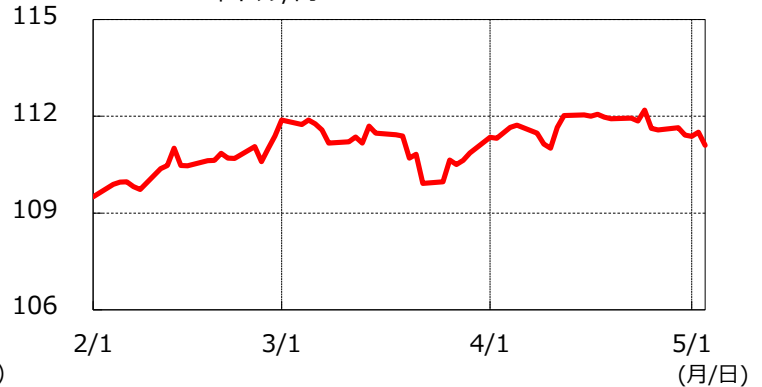
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

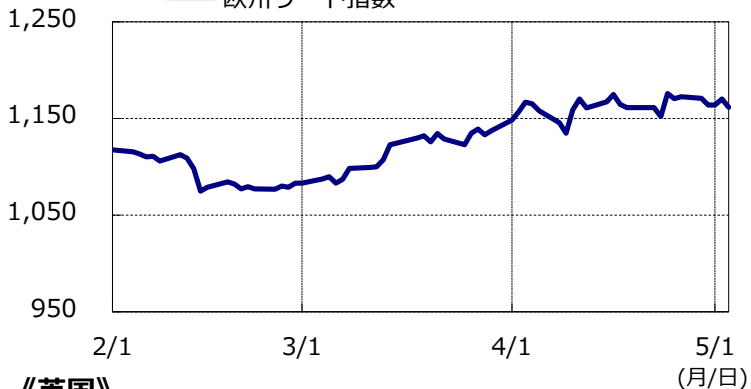
— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

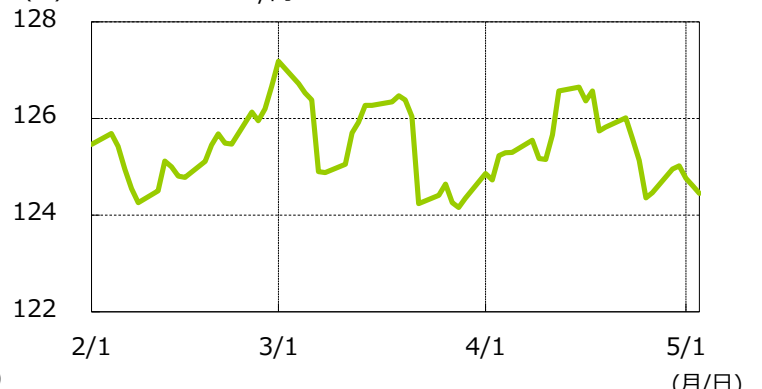
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

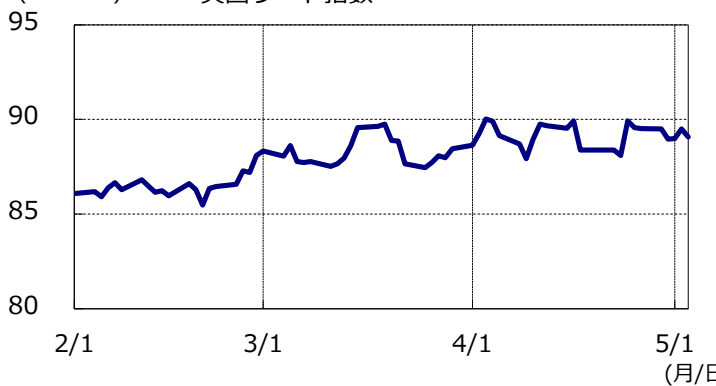
— ユーロ/円



《英国》

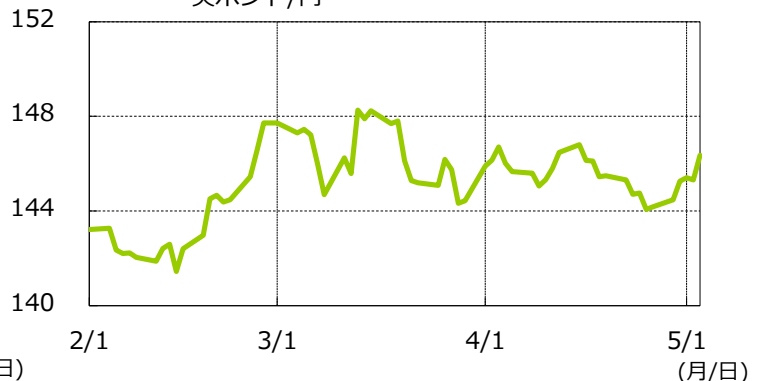
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

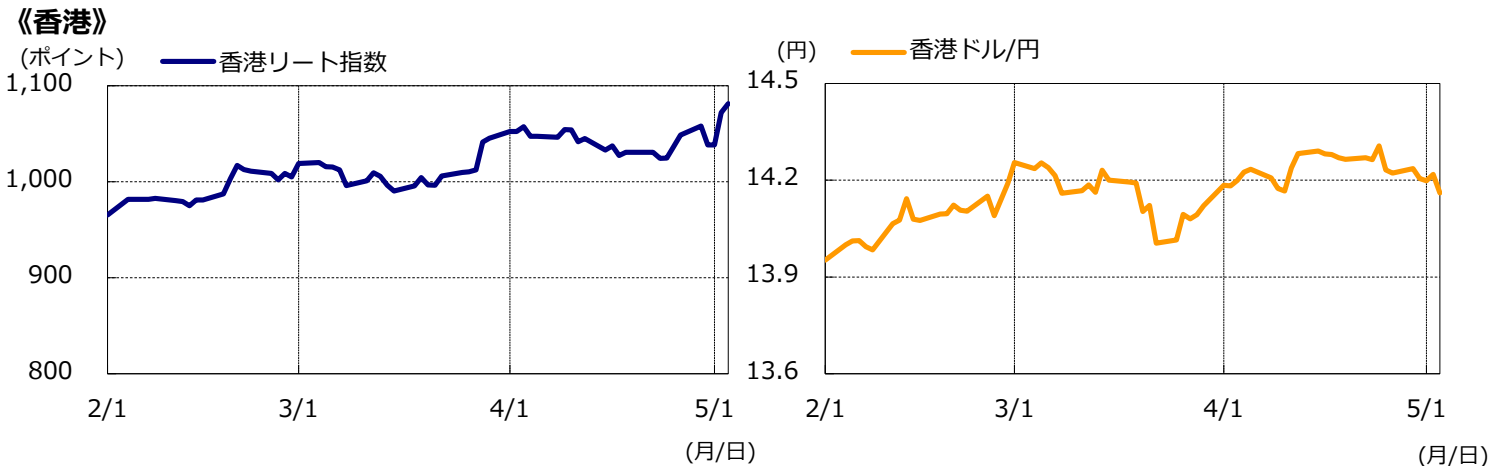
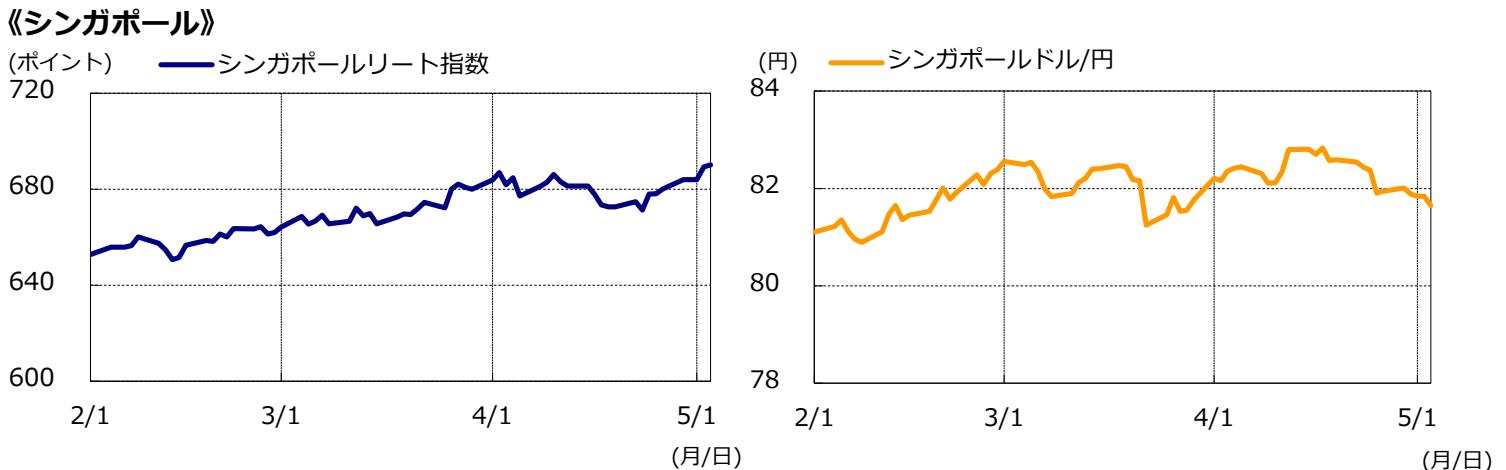
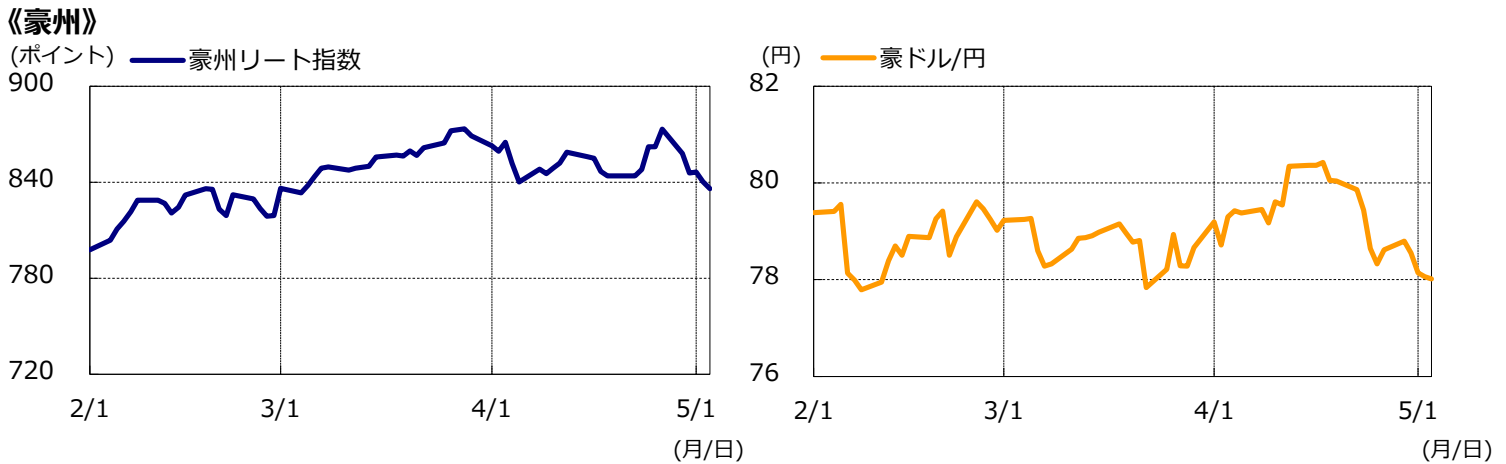
— 英ポンド/円



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



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。