









マーケットデータ (2019/5/17)

※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)	1064.24	+1.3%					4.16
先進国 (除日本)	1060.36	+1.2%					4.19
 日本	458.22	+1.8%				-0.05	3.87
 米国	1395.93	+1.3%	米ドル	110.08 +0.1%		2.39	4.05
 カナダ	1220.96	+1.1%	カナダドル	81.81 -0.2%		1.69	4.98
 欧州 (除英国)	1143.97	-0.3%	ユーロ	122.80 -0.6%		-0.10	5.29
 英国	88.75	+0.1%	英ポンド	140.06 -2.0%		1.03	4.01
 豪州	869.20	+3.0%	豪ドル	75.60 -1.8%		1.64	4.74
 シンガポール	683.55	-0.1%	シンガポールドル	79.89 -1.0%		2.15	4.80
 香港	1075.06	+1.9%	香港ドル	14.02 +0.1%		1.63	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、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：2019/2/15～2019/5/17】



【2004/3/31～2019/5/17】



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（2019/5/13～2019/5/17）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。前週末に発表されたさくら総合リートに対するスターアジア不動産による敵対的買収提案が、今後J-REIT市場での同様の買収が増加するとともにJ-REITのガバナンス向上に繋がるとの見方が広がり堅調な展開となりました。また、週半ばに世界的な株式指数(FTSEグローバル株式指数)への組入れについて検討開始との発表があり、今後の資金流入期待から週後半に大きく上昇する展開となりました。今週、日銀はJ-REITの買い入れを見送りました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米国リート市場は米中貿易摩擦が深刻化するなか、米長期金利が2.4%を下回るなど低下傾向となったことを受けて上昇基調を辿り、一時最高値を更新しました。なお、4月の米住宅着工件数は約123万5千戸と前月比で+5.7%増加し、5月の住宅建設業景況感指数も7カ月ぶりの高水準を回復しました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。イタリア財政懸念の再燃などからドイツの長期金利が低下したことで一時欧州リート市場は堅調な動きとなったものの、欧州議会選挙を来週後半に控えていることや欧州連合（EU）離脱に向けた英与野党協議が決裂したことなどの政治的不透明要因により週後半は軟調な動きとなりました。

【豪州】

豪州リート市場は大きく上昇しました。18日投開票の豪総選挙を控えて与党のモリソン首相は、低迷する豪住宅市場のテコ入れのため第一次住宅取得者に対するコスト軽減を提案したことなどから豪州リート市場は堅調な動きとなりました。失業率が上昇するなど豪州経済の景況感が悪化し豪長期金利が低下傾向だったことも下支え要因となりました。

【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。米中貿易摩擦が深刻化するなか投資避難先として香港リート市場は大きく上昇し、主要銘柄のリンク・リートは一時最高値を更新しました。一方、シンガポールリート市場は株式市場が下落するなか方向感の欠く展開となりました。不動産大手の首脳がシンガポールの住宅供給が急増すると警告を発しました。なお13日の香港市場は仏誕節の振替休日のため休場でした。

トピックス

■ IPOの動き(米国)

インドやフィリピンなどで新たにリートが上場する動きが活発となっていますが、米国市場でも複数の新規株式公開（IPO）の案件が取り沙汰されています。米国郵政公社の郵便局をテナントとするポストタル・プロパティ・トラストは今週新規株式公開を行い、上場しました。資金調達額は1億米ドル未満と規模は小さいものの、昨年11月以来のIPOです。また、世界で物流施設を有するシンガポールのGLP Pteは、200億米ドルを上回るとされる米国事業を株式公開する準備を進めている一方、米国の産業施設リート大手のプロロジスも買収に関心を示しています。また、ソフトバンク・グループが大株主となっているシェアオフィス運営会社のウィークもIPO申請を当局に提出し、上場準備を進めています。複数のIPOによる資金調達があったのは2018年1月以来のことでしたが、好調な株価を背景に米国リートのIPOが続くと予想する声も聞かれています。しかし、直近相次いだシェアライドのリフトやウーバー・テクノロジーズといったユニコーン企業のIPOにおいては、その後の株価が公募価格割れで推移したことなどから市場では不信感が高まっており、IPO件数が増加するためには適正な公募価格の設定など市場の信頼感を高める必要もあります。

※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

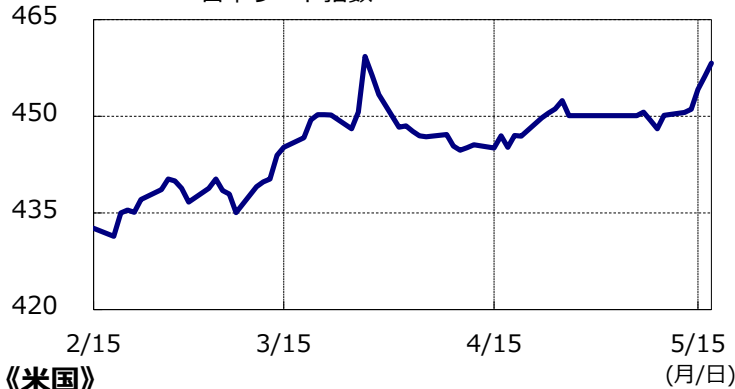
各国・地域別グラフ (2019/2/15~2019/5/17)

※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)

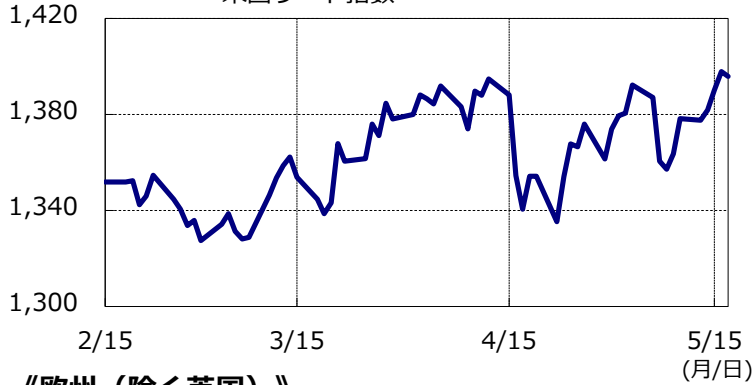
— 日本リート指数



《米国》

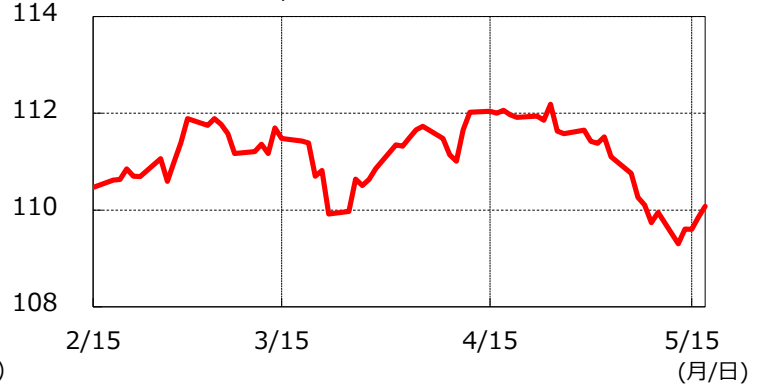
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

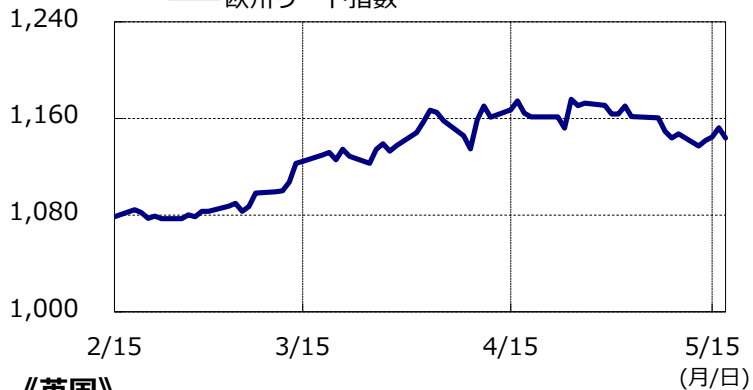
— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

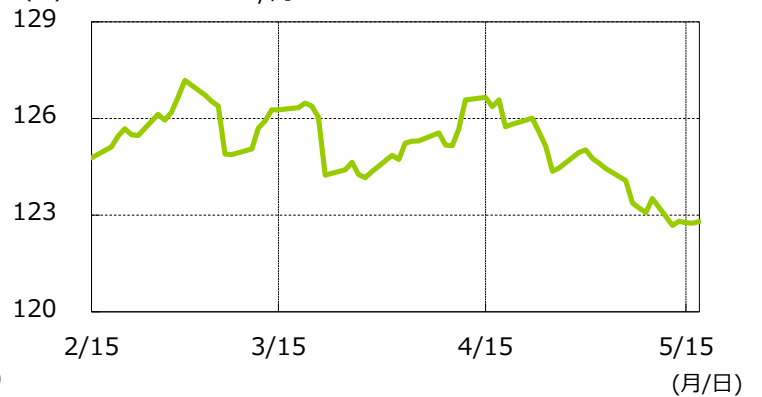
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

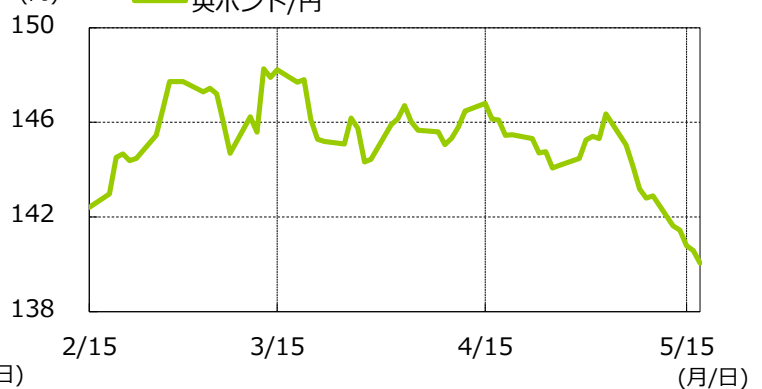
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



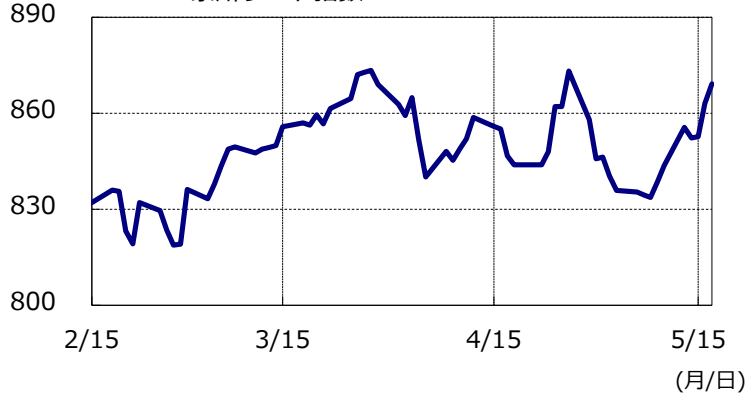
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

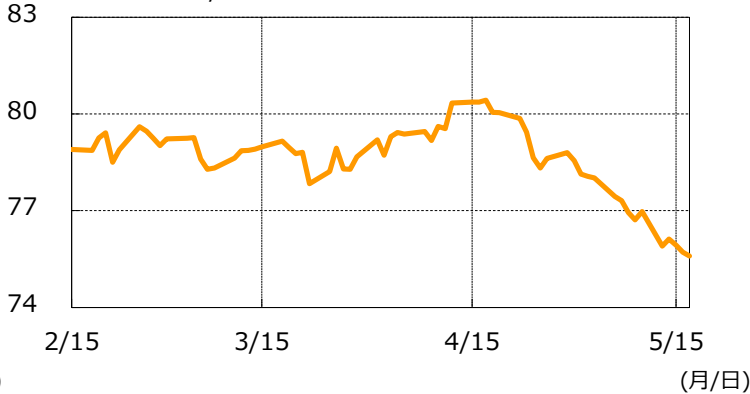
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

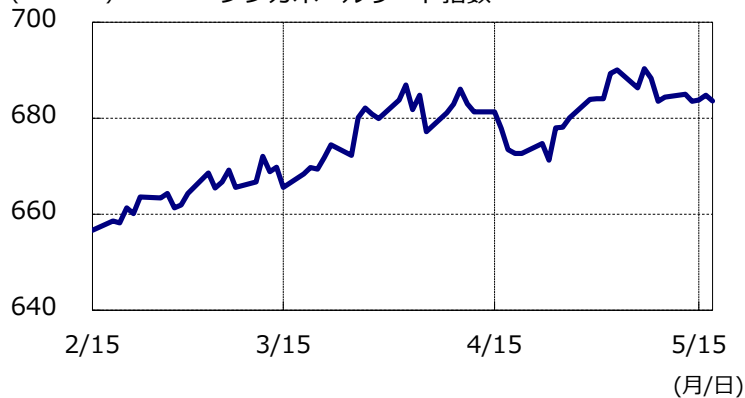


(円) 豪ドル/円

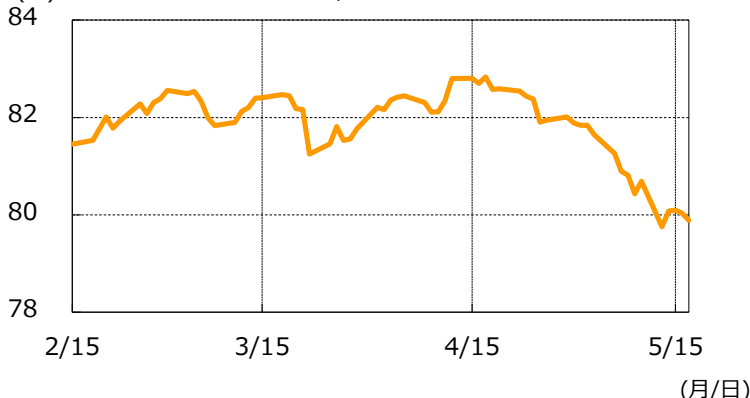


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

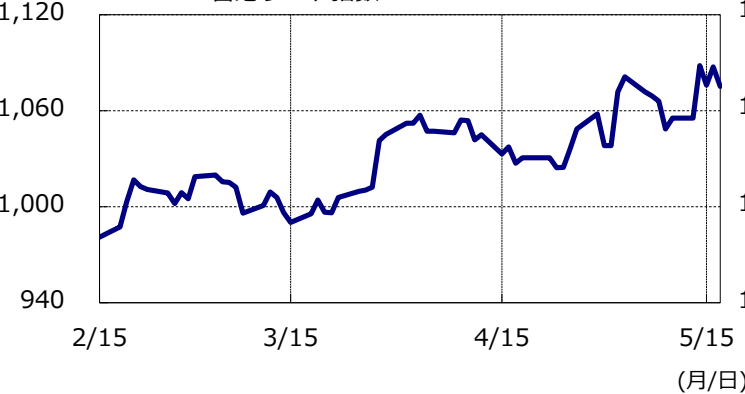


(円) シンガポールドル/円

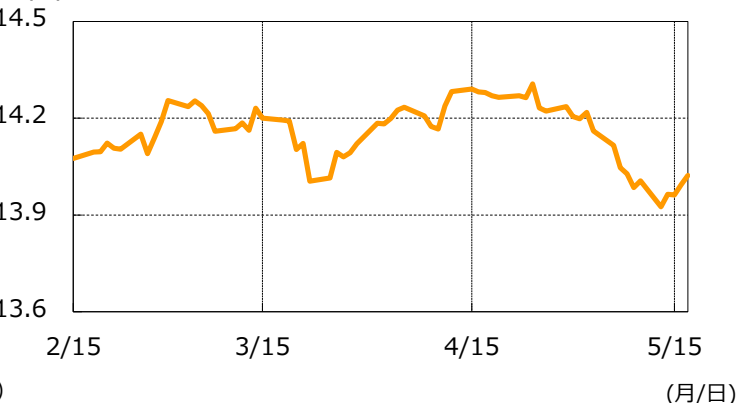


《香港》

(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。