

マーケットデータ (2019/5/24)

※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)	1063.03	-0.1%				4.16
先進国 (除日本)	1057.59	-0.3%				4.19
 日本	464.24	+1.3%			-0.07	3.87
 米国	1399.19	+0.2%	米ドル	109.31 -0.7%	2.32	4.05
 カナダ	1225.25	+0.4%	カナダドル	81.35 -0.6%	1.61	4.98
 欧州 (除英国)	1134.65	-0.8%	ユーロ	122.46 -0.3%	-0.12	5.29
 英国	86.46	-2.6%	英ポンド	138.97 -0.8%	0.96	4.01
 豪州	894.93	+3.0%	豪ドル	75.72 +0.2%	1.52	4.74
 シンガポール	686.30	+0.4%	シンガポールドル	79.50 -0.5%	2.12	4.80
 香港	1097.43	+2.1%	香港ドル	13.93 -0.7%	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：2019/2/22～2019/5/24】



【2004/3/31～2019/5/24】



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（2019/5/20～2019/5/24）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。実質GDP（国内総生産）速報値で民間住宅投資の堅調推移が示され、不動産市場の改善を好感した買いが優勢となりました。その後は、利益確定と見られる売りに押される局面がありましたが、長期金利が低下するなか、国内リートの分配金利回りの高さに着目した買いに支えられました。なお、日銀は5月21日、22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。週前半は米中貿易交渉の先行き不透明感が強まったことなどから米国株式市場が下落し、投資家のリスク回避姿勢が強まり、米国リートに売りが波及しました。週後半には米長期金利が低下したことから、想定的に高い分配金に着目した買いが入り若干持ち直しました。セクター別でみると、森林セクターの下落が目立ちました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。メイ首相が提示した離脱協定の修正案を与党の一部議員が批判し、メイ首相に対する辞任の圧力が高まったことに加え、ドイツの5月のIFO企業景況感指数やユーロ圏総合購買担当者景気指数が市場予想を下回ったことなどが市場の重石となりました。

【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において、与党が勝利したことや住宅ローンの規制が緩和されたことに加えて、RBA(豪州準備銀行)による6月利下げ説が浮上したことを背景に年初来の高値を超える水準で推移しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。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ました。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が、週後半に米長期金利が低下したことなどから上昇しました。シンガポール貿易産業省が発表した同国のGDP（国内総生産）成長率は市場予想を下回り、19年の成長見通しは引き下げられました。

トピックス

■ J-REIT初の敵対的買収の提案(日本)

5月10日にスターアジアグループは、スターアジア不動産投資法人与さくら総合リート投資法人の合併の提案を発表しました。発表後、両社の投資口価格は大きく上昇しました。スターアジアはさくら総合リートの約3.6%の投資主であり、さくら総合リートの現状について、分配金の低下、資産規模の減少、高コスト体質、低ガバナンスであるとし、これらを改善することにより投資主利益の向上が図れるとしています。また、合併により中規模オフィスと住宅が増加し、ポートフォリオが強化されると期待されます。スターアジアはさくら総合リートの投資主総会の招集を要求しており、総会において執行役員の交代等を提案し、承認された場合、合併契約締結交渉に向かう予定です。一方で、5月17日、23日にさくら総合リート投資法人から、今回の提案に関して同社で事前の合意はなくこれまで日本で見られた事前の合意のもとでの合併提案とは様相が異なることなど、拒絶する旨のプレスリリースが発表されました。今後の両投資法人の動向について、市場から大きな注目を集めています。

※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 (2019/2/22~2019/5/24)

※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)

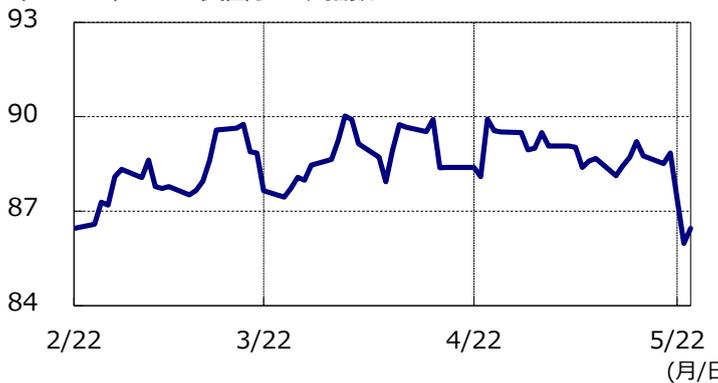
— ユーロ/円



《英国》

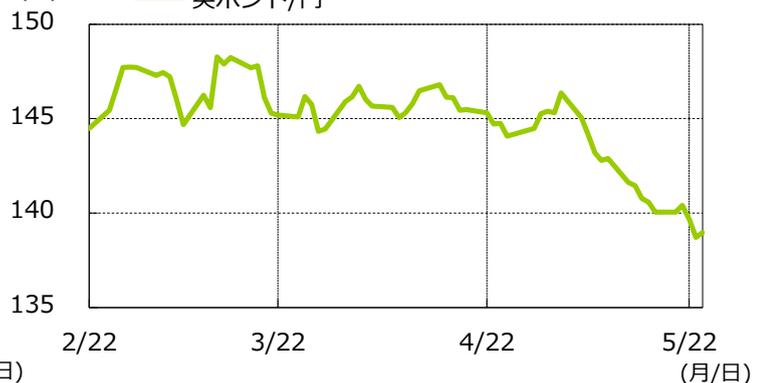
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

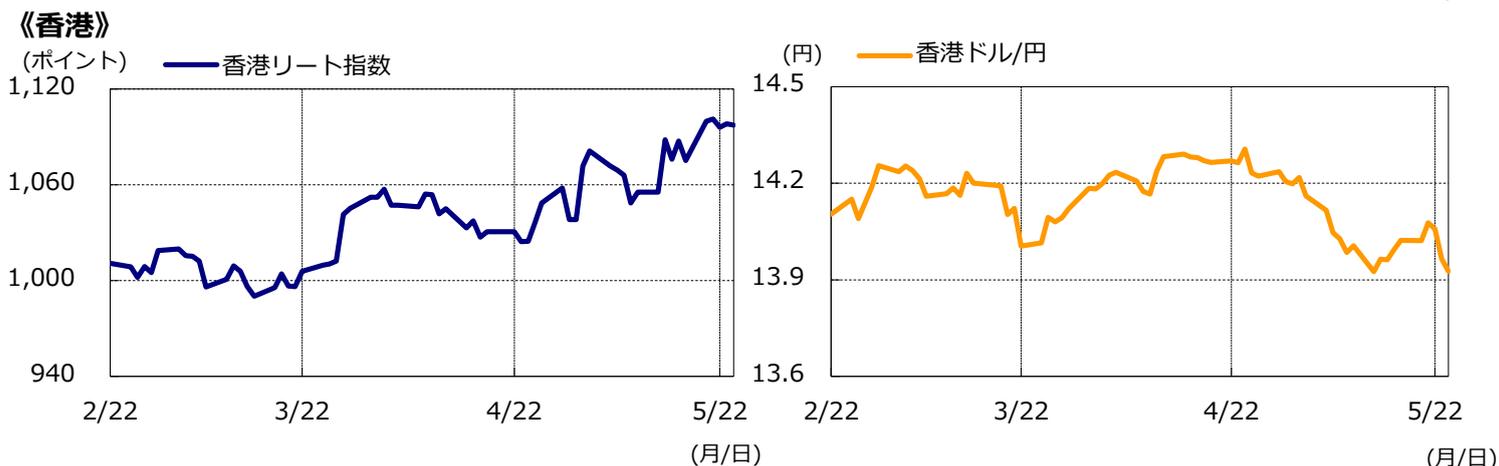
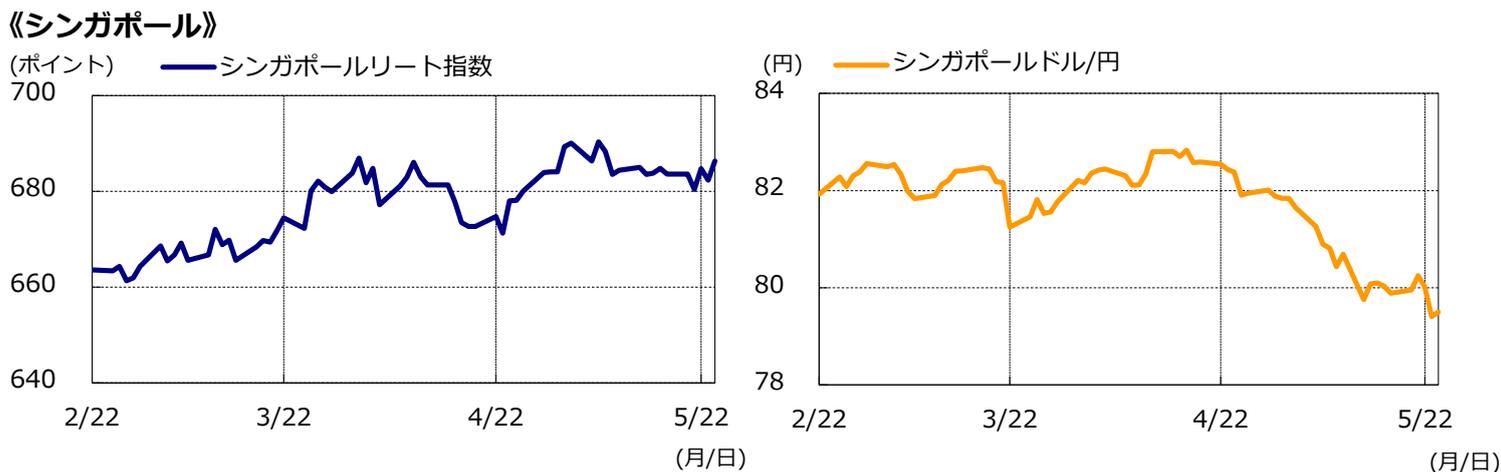
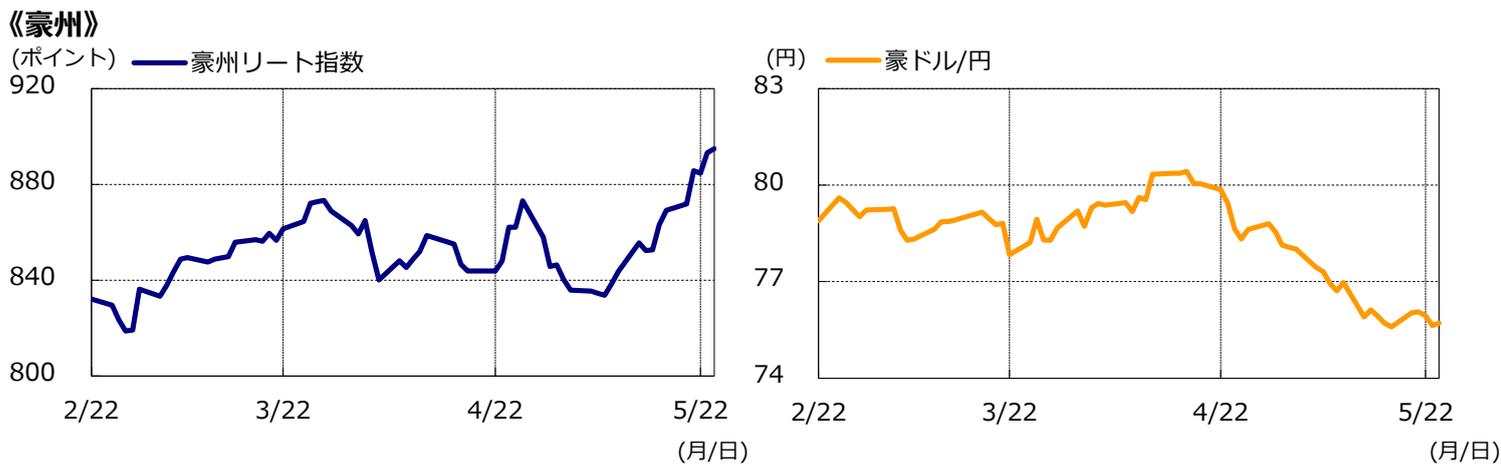
— 英ポンド/円



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。