









マーケットデータ (2019/8/2)

※リート平均配当利回りは2019年6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)	1,050.45	-1.8%				4.08
先進国 (除日本)	1,038.64	-2.0%				4.12
 日本	485.66	+0.3%			-0.16	3.70
 米国	1,411.33	+0.6%	米ドル	106.59 -1.9%	1.85	4.08
 カナダ	1,237.68	+0.1%	カナダドル	80.71 -2.2%	1.37	4.86
 欧州 (除英国)	1,137.04	-0.6%	ユーロ	118.39 -2.1%	-0.50	3.97
 英国	83.27	-5.2%	英ポンド	129.61 -3.7%	0.55	4.18
 豪州	957.38	+1.9%	豪ドル	72.47 -3.5%	1.09	4.47
 シンガポール	732.39	-0.5%	シンガポールドル	77.39 -2.5%	1.85	4.75
 香港	1,047.18	-3.4%	香港ドル	13.61 -2.1%	1.56	3.19

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

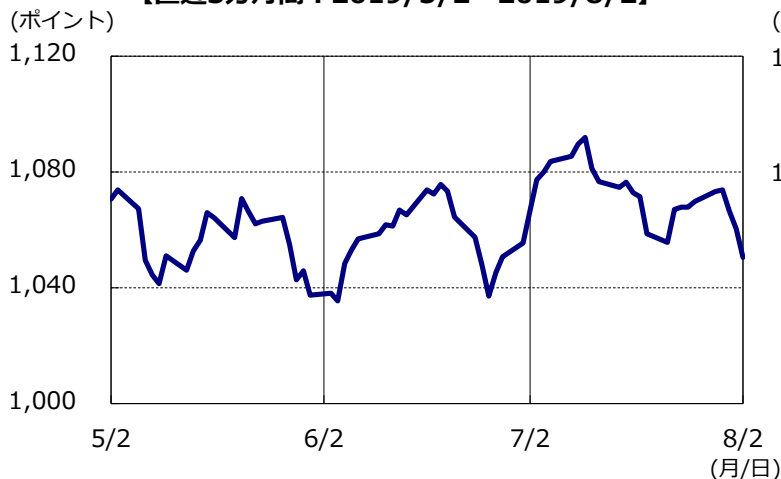
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/5/2～2019/8/2】



【2004/3/31～2019/8/2】



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（2019/7/29～2019/8/2）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。中国経済の減速などを背景とした企業の業績懸念が重石となる一方で、日銀が30日の金融政策決定会合で、金融緩和策の維持を決めるとともに、物価安定目標に向けたモメンタムが損なわれるおそれが高まる場合には、躊躇なく追加的な金融緩和措置に踏み切るとの文言を声明文に加えたことが、下支えになりました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。FOMC（米連邦公開市場委員会）を前にした利下げ観測に加え、予想を上回る消費者信頼感指数や、中古住宅販売成約指数の発表が追い風となりました。また、サイモン・プロパティーズ・グループやボストン・プロパティーズなど大手リートが堅調な決算を発表しました。しかし、FOMCで予想通り0.25%の利下げが決定される一方で、パウエル議長が追加的な利下げには慎重な姿勢を示したことが嫌気され、週後半には下落しました。トランプ大統領が中国に追加関税を課す姿勢を示したことも市場心理を悪化させました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。週初こそ上昇したものの、ユーロ圏消費者信頼感指数など域内マクロの低迷を示す指標が相次いで発表されたことから徐々に売りが優勢になりました。週後半には、英商業リート大手・ハマーソンの低調な決算発表を受けて、商業リート全般が下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。4-6月期の消費者物価指数が1-3月期の1.3%から1.6%へと上昇したことや、米国の追加利下げ観測の後退が上値を抑える要因となり狭いレンジで推移していましたが、トランプ大統領の追加関税に関するツイートを受けて債券利回りが一段と低下したことを背景に、週末にかけて大きく買われました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。香港の4-6月期GDPが市場予想を大きく下回ったことから、逃亡犯条例に反対する抗議デモが小売や住宅販売を含む経済へ与える影響について、懸念が高まりました。また、FOMC後のパウエル議長の発言を受けて米国の追加利下げ観測が後退し、アジアへの資金流入期待が低下したことや、トランプ大統領が新たに3,000億ドルの中国製品に対し10%の関税を課すとツイートしたことも逆風となりました。

トピックス

■カナダリート市場の動向（北米）

代表的なリート指数の上昇率が年初来で16%強に達するなど、カナダリート市場は好調に推移しています。背景にあるのは底堅い景気と低金利環境です。7月31日に発表された5月の実質GDPは市場予想を上回る前月比0.2%の増加となり、経済の回復基調が続いていることを示しました。製造業が牽引役となりました。消費は5月こそやや足踏みしたものの、雇用拡大により足元の失業率が過去最低水準である5.4%に改善しており、個人消費の腰折れリスクは後退しています。景気の足取りがしっかりしていることから、他国と異なり利下げ見通しは広がっていないものの、10年国債金利は1.5%を割り込む低水準で推移しており、平均配当利回りが5%近くとなっているカナダリート市場への投資意欲が、十分に維持される形となっています。価格の上昇により、リーートのバリュエーションは妥当圏まで上昇しつつありますが、収益拡大に沿った価格上昇は今後も期待できそうです。一方で、カナダは石油や天然ガス、金属などエネルギーや鉱物資源が豊富であり、資源価格の動向が設備投資動向などに影響を与えやすいことや、高水準の家計債務には注意が必要です。

※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

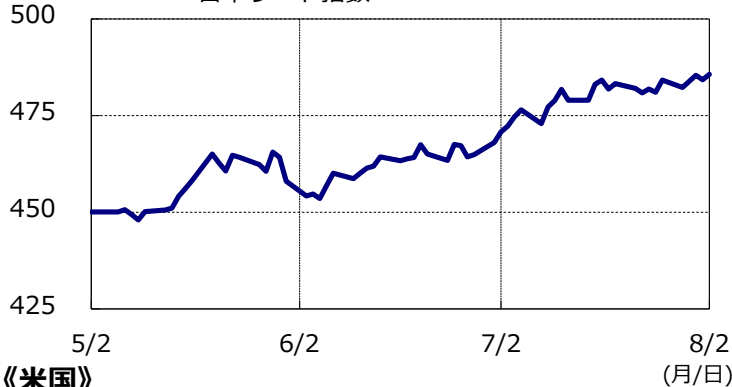
各国・地域別グラフ (2019/5/2~2019/8/2)

※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》

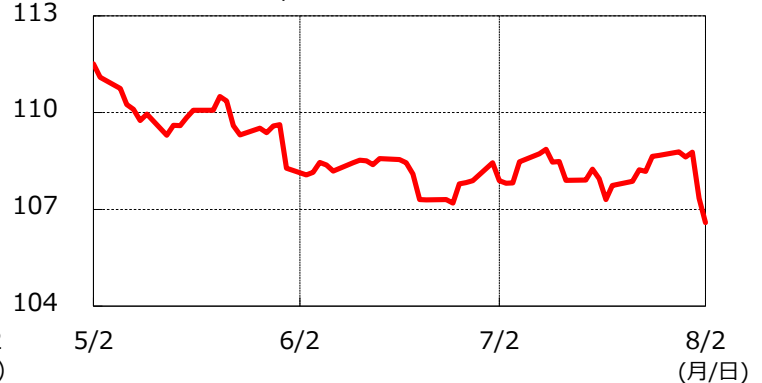
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

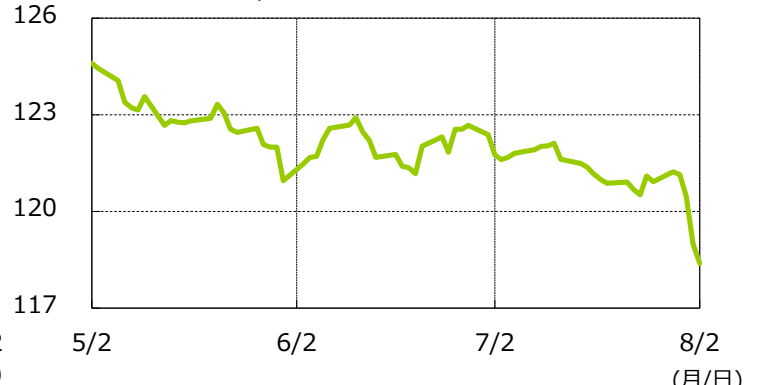
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

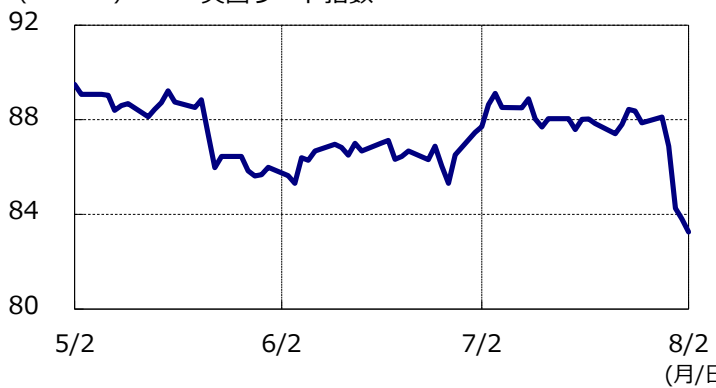
— ユーロ/円



《英国》

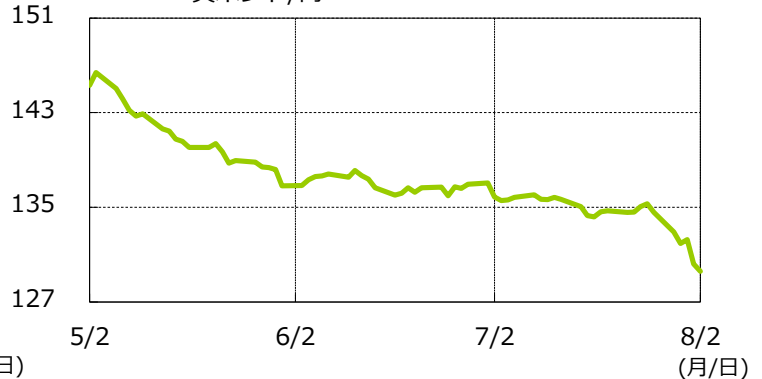
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



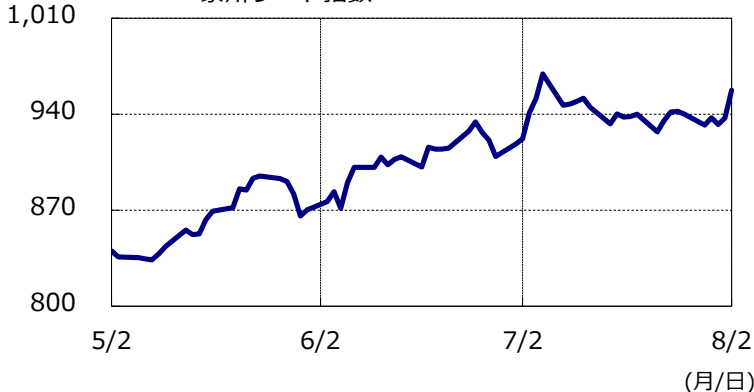
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

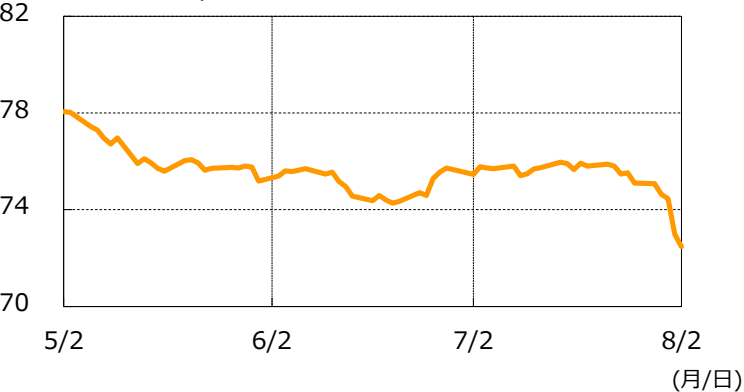
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

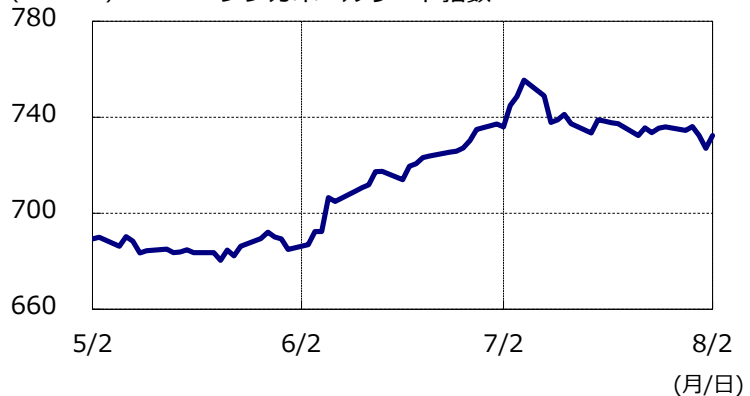


(円) 豪ドル/円

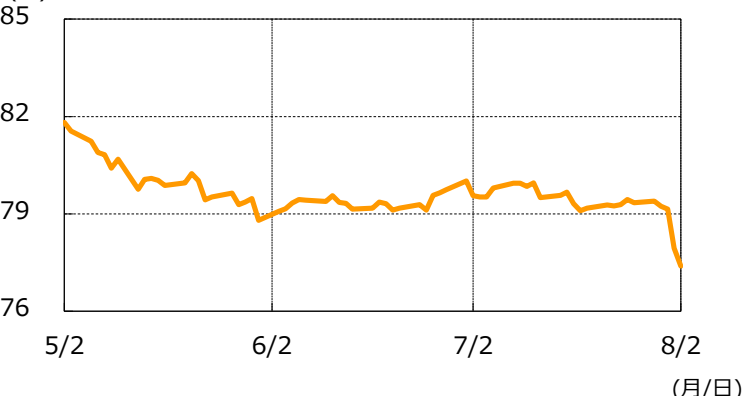


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

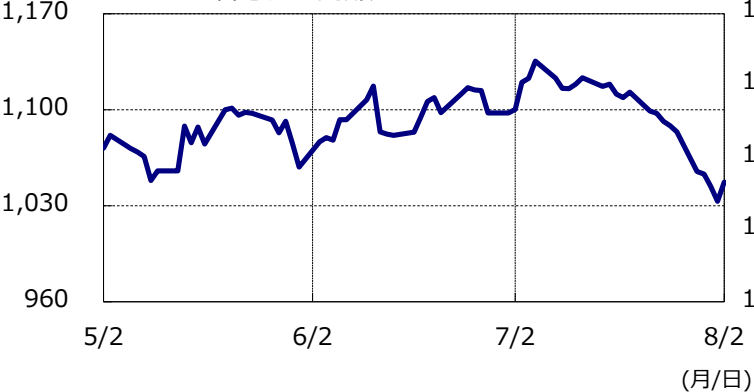


(円) シンガポールドル/円

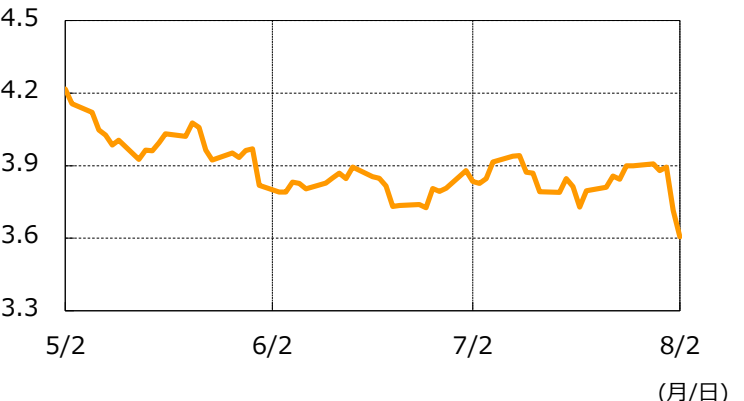


《香港》

(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）

*消費税率が10%になった場合は、3.85%となります。

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2.052%（税込）

*消費税率が10%になった場合は、年率2.09%となります。

※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ことがあります。

【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。