









マーケットデータ (2019/8/16)

※リート平均配当利回りは2019年7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)	1,060.62	+1.0%					4.15
先進国 (除日本)	1,046.44	+0.8%					4.21
 日本	499.87	+2.4%				-0.23	3.62
 米国	1,437.25	+0.4%	米ドル	106.38 +0.7%		1.55	4.01
 カナダ	1,258.96	+1.1%	カナダドル	80.15 +0.3%		1.16	4.76
 欧州 (除英国)	1,127.41	-0.2%	ユーロ	117.96 -0.3%		-0.69	5.88
 英国	82.22	-0.8%	英ポンド	129.24 +1.7%		0.47	4.48
 豪州	918.98	-2.2%	豪ドル	72.16 +0.6%		0.88	4.41
 シンガポール	728.64	+0.6%	シンガポールドル	76.82 +0.7%		1.68	4.92
 香港	1,050.13	+1.6%	香港ドル	13.56 +0.6%		1.56	3.36

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

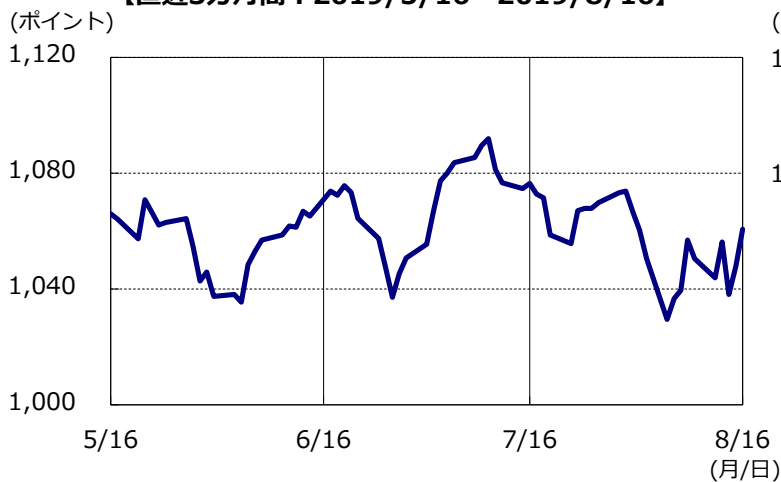
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/5/16～2019/8/16】



【2004/3/31～2019/8/16】



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（2019/8/12～2019/8/16）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。年初来高値を更新し、2007年10月以来、約11年10カ月ぶりの高値を付けました。主要国の中央銀行の積極的な金融緩和姿勢を背景に国内外で金利低下が続いており、J-REITの分配金利回りの相対的な高さに着目した買いが入りました。今週、日銀はJ-REITの買い入れを実施しませんでした。なお、8月12日の日本市場は休場でした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週中ごろまでは、米国の中国に対する追加関税の発動について一部品目を先送りにするとの発表を受け上昇する場面もありましたが、香港で発生しているデモが収まる気配がないことや、中国やドイツの経済指標の結果が悪かったこと、さらには、米国債の長短金利が逆転したことで景気先行き懸念が強まったことなどから、米国リートは売りが一時優勢となりました。週後半には、景気先行きに対する懸念は行き過ぎとの見方から上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。米国債の長短金利が逆転したことで景気先行き懸念が強まったことや、軟調な経済指標の発表が相次いだことが悪材料となりました。前週末に発表された英国の第2四半期国内総生産（GDP）が2012年来の前期比マイナス成長となったことや、ドイツの第2四半期GDPも前期比マイナス成長となったことなどが欧州経済の低迷を示しました。週末にかけては、景気先行きに対する懸念は行き過ぎとの見方から値を戻しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。香港で発生しているデモが収まる気配がないことや、中国やドイツの経済指標の結果が悪かったこと、さらには、米国債の長短金利が逆転したことで世界的に景気先行き懸念が強まったことなどから、リスク回避姿勢が強まりました。また、豪州の主要輸出品目である鉄鉱石の価格は8月に入り大きく下落したことも懸念されました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。逃亡犯条例に端を発した抗議デモが長引いていることから、小売や住宅販売を含む香港経済に与える影響について懸念が高まりました。週末にかけては押し目買いが入ったことや、香港政府による景気刺激策が発表され、特に香港リート市場が反発しました。なお、8月12日のシンガポール市場は休場でした。

トピックス

■英国の不動産市況(英国)

総合不動産会社のジョーンズラングラサルが発表したレポートによると、ロンドンのオフィスへの投資額は2019年上半年に45億ポンドとなり、2009年以来の低水準となりました。英国の欧州連合（EU）離脱をめぐる不透明感等を背景に投資額は近年に比べ大きく減少したことが示されました。そのような状況下、不動産各社は既存オフィスの改修に力を入れており、開発活動に占める改修の割合は約50%にもものぼるとみられています。また、オフィス空室率は新規開発の鈍化と相まって低下傾向にあり、4%台の低い水準とみられています。住宅市況に目を向けてみても、取引額は減少している一方で取引価格は上昇しています。新規の不動産取得と、開発による外部成長が減速するなか、既存不動産の稼働率上昇や賃料上昇など、効率性の向上による内部成長を加速させています。英国の不動産市況はEU離脱をめぐる不透明感から、需要減退懸念等があるものの、不動産各社は中長期的な成長を見据え開発を進めています。

※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

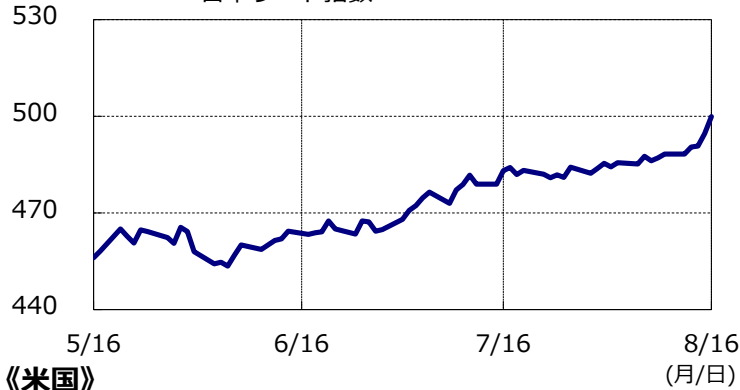
各国・地域別グラフ (2019/5/16~2019/8/16)

※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)

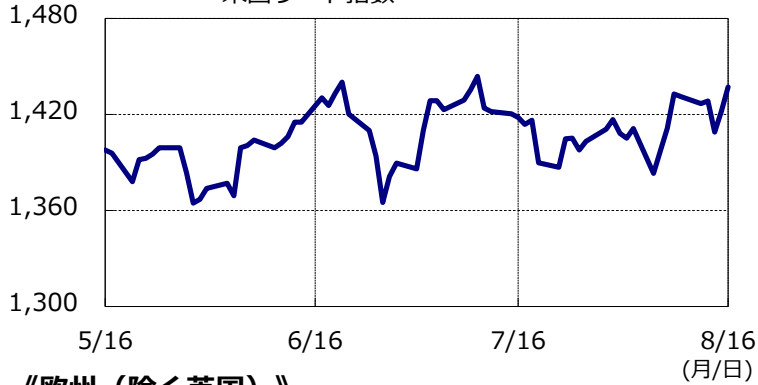
— 日本リート指数



《米国》

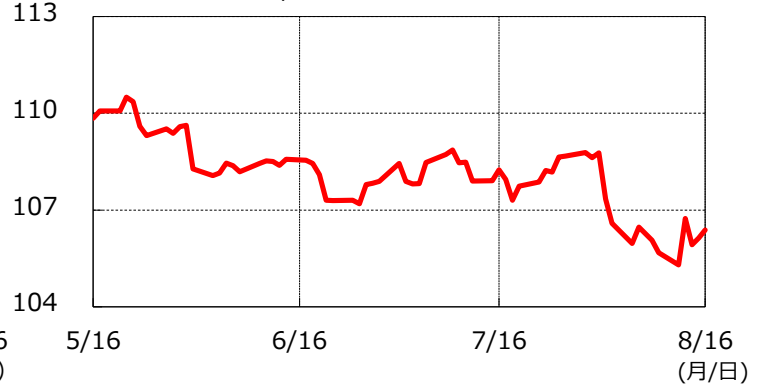
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

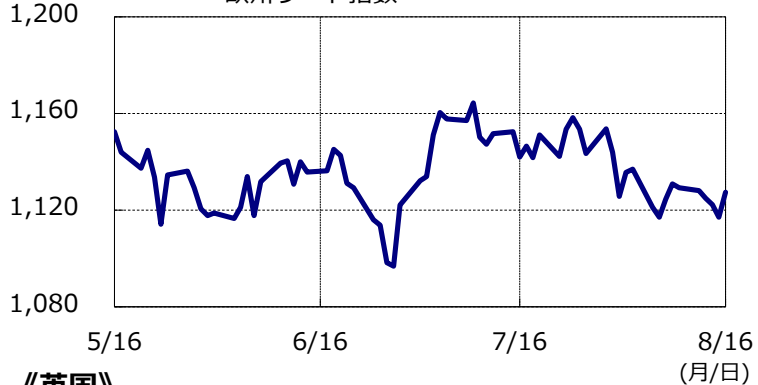
— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

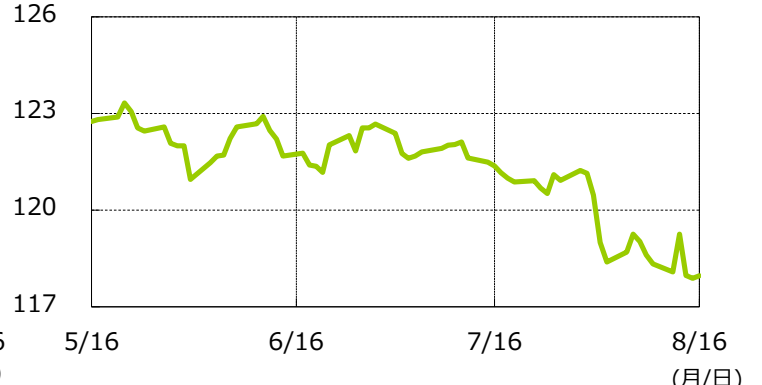
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

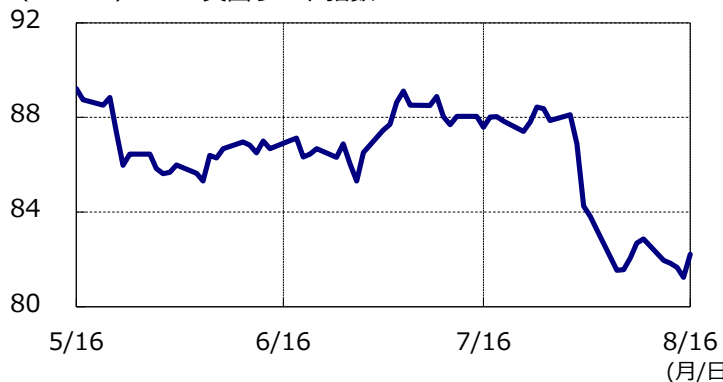
— ユーロ/円



《英国》

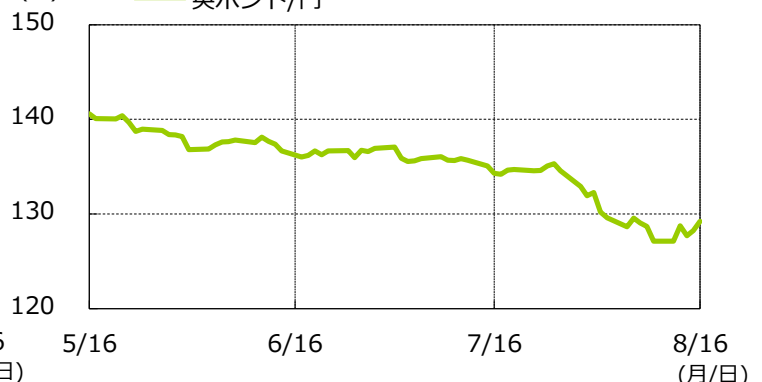
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



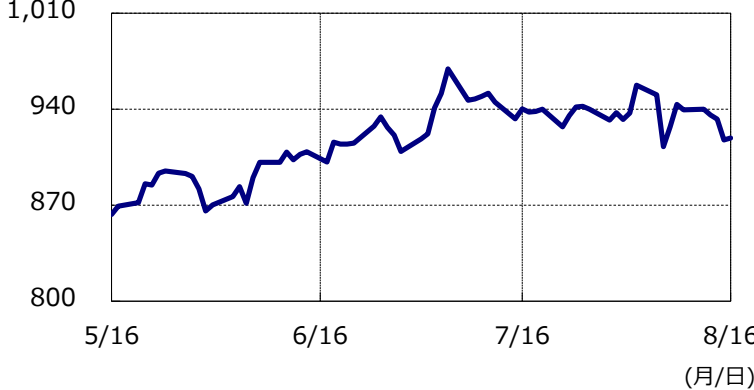
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

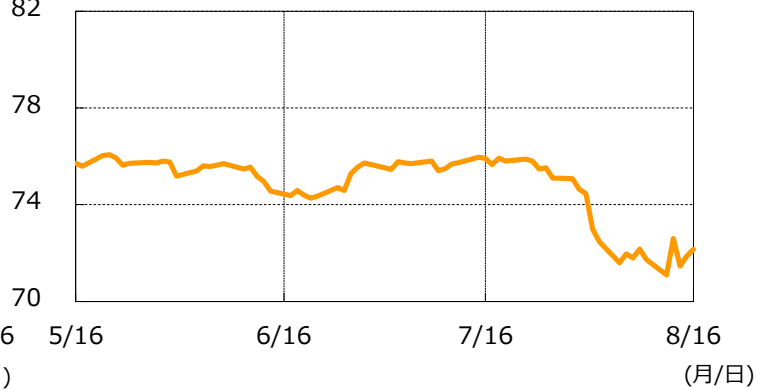
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

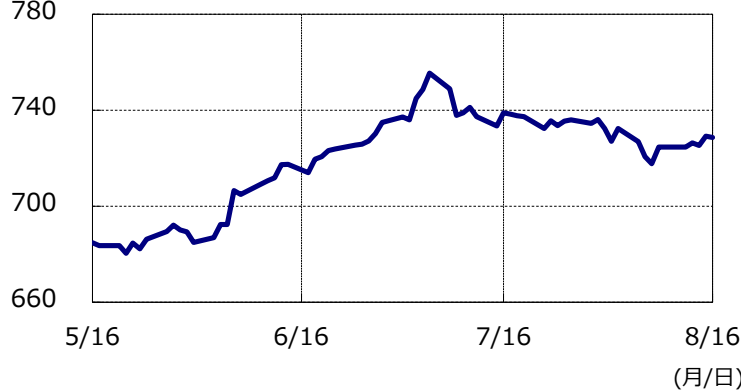


(円) 豪ドル/円

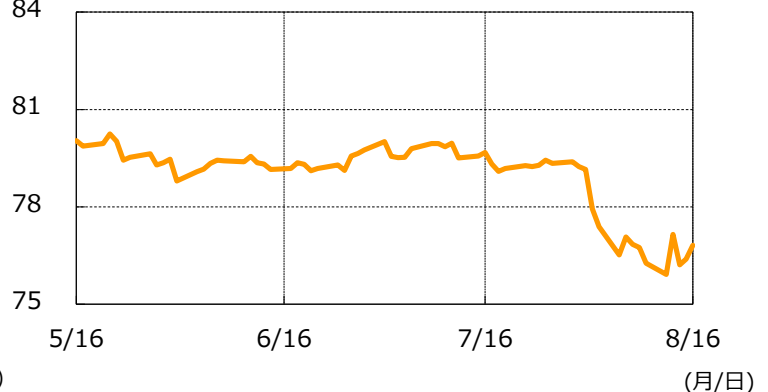


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

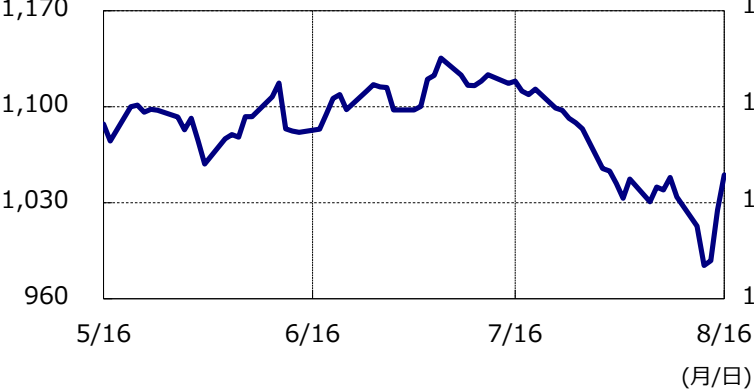


(円) シンガポールドル/円

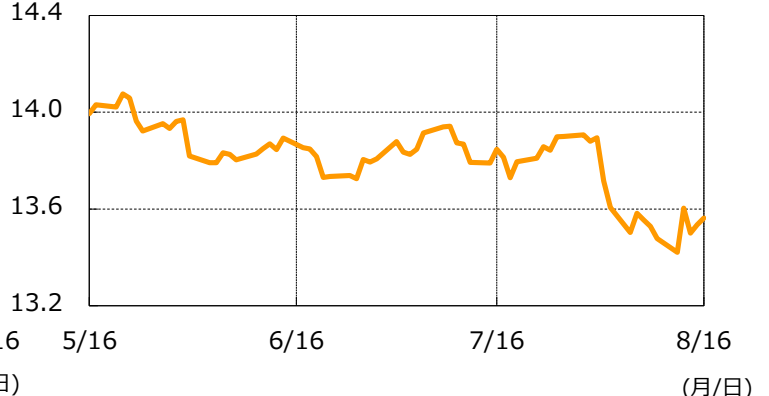


《香港》

(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。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。