

## マーケットデータ (2019/10/4)

※リート平均配当利回りは2019年9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)                                                                                 | 1,111.39 | -0.8% |                |       |        | 3.99           |
| 先進国 (除日本)                                                                                 | 1,094.27 | -1.0% |                |       |        | 4.06           |
|  日本       | 533.77   | +1.0% |                |       | -0.21  | 3.42           |
|  米国       | 1,498.35 | +0.4% | 米ドル 106.91     | -0.9% | 1.53   | 3.84           |
|  カナダ      | 1,325.10 | +0.6% | カナダドル 80.18    | -1.5% | 1.23   | 4.54           |
|  欧州 (除英国) | 1,198.93 | -0.3% | ユーロ 117.40     | -0.6% | -0.59  | 5.54           |
|  英国       | 91.11    | -1.0% | 英ポンド 131.87    | -0.6% | 0.44   | 4.08           |
|  豪州       | 916.81   | -0.4% | 豪ドル 72.38      | -0.9% | 0.89   | 4.61           |
|  シンガポール  | 747.05   | -0.5% | シンガポールドル 77.63 | -0.7% | 1.63   | 4.81           |
|  香港     | 990.32   | +1.8% | 香港ドル 13.64     | -0.9% | 1.56   | 3.58           |

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

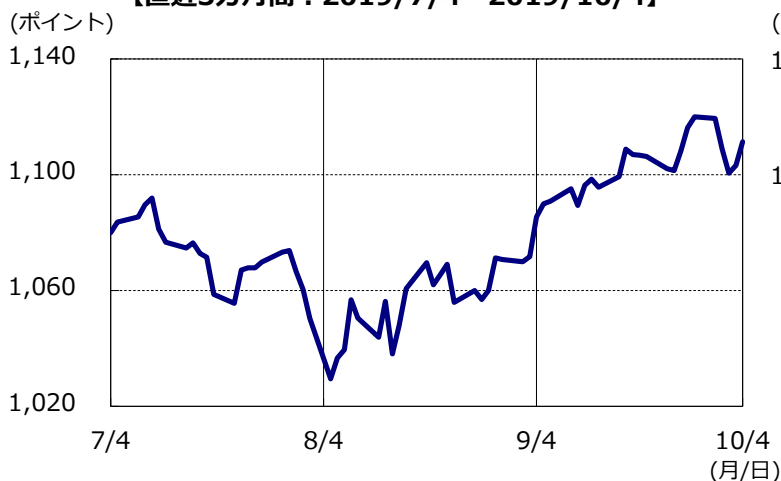
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/7/4～2019/10/4】



【2004/3/31～2019/10/4】



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（2019/9/30～2019/10/4）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は、前週末に年初来高値となった反動などから反落して始まりまし  
た。その後、米景気後退懸念から株式市場が急落するなかで長期金利が低下したことなどが支援材料と  
なり、週末の東証REIT指数は年初来高値を更新し、約12年ぶりの高値圏となりました。9月30日に日銀  
は12億円のJ-REIT買い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。週前半は米長期金利が低下するなかで上昇して始まったものの、9月  
の米ISM製造業景況指数などの不振で米景気後退懸念が強まったことで米株式市場が下落すると、米国  
リート市場も軟調となりました。週後半は、9月の雇用統計などが市場予想を下回ったものの、米連邦準  
備制度理事会（FRB）の金融緩和期待などから上昇しました。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。中国の経済指標が市場予想を上回り上昇して始まりまし  
た。週半ばに仏エアバスを巡り世界貿易機関（WTO）が米国に対欧州連合（EU）報復関税を承認したこと  
から米欧の貿易摩擦懸念が高まり下落に転じました。週後半は金融緩和期待から反発したものの、英国  
のEU離脱問題の不透明感から上値の重い動きとなりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。政策金利を引き下げた豪州準備銀行（RBA）が追加的な金融緩和も  
示唆したことなどから堅調な動きとなったものの、世界的な景気後退懸念から反落しました。コアロ  
ジック社が発表した9月の豪住宅価格指数は、前月比+1.1%となり3ヵ月連続で上昇しました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。シンガポールリート市場では、世界的な景気後退  
懸念から軟調な展開となりました。一方、香港リート市場は、デモ収束期待などから堅調な展開とな  
りました。なお、1日の香港市場は国慶節のため休場となりました。シンガポール都市再開発行が発表  
した7-9月期の民間住宅価格指数は前四半期比+0.9%となりました。

## トピックス

### ■2019年UBSグローバル不動産バブルインデックス（グローバル）

毎年9月末に、スイスのUBSグループが世界の住宅市場の過熱感を示す不動産バブルインデックスを公  
表しています。住宅市況の様々なデータを基に不動産市況の過熱度合いを指数化し、世界の24の主要都  
市（今年、スペインのマドリッドやロシアのモスクワ、アラブ首長国連邦のドバイ、イスラエルのテ  
ル・アビブの4都市が追加されました）をバブル・リスク、過熱気味、フェア・バリュー、割安の4つの  
区分に分類しています。今年も多くの都市がバブル・リスクがある都市または過熱気味の都市に分類さ  
れました。特に、欧州ではマイナス金利が常態化しているため、バブル・リスク指数値が最も高いミュ  
ンヘン（ドイツ）を始め、多くの欧州の都市がバブル・リスクが高いと評価されました。パリ（フラン  
ス）やフランクフルト（ドイツ）が初めてバブル・リスクのある都市となったほか、マドリッド（スぺ  
イン）やミラノ（イタリア）の住宅価格が上昇しておりリスク指数値が悪化しました。一方、去年バブ  
ル・リスクの都市に分類されていたロンドン（英国）は、住宅価格の下落を受け過熱気味の都市に改善  
しました。バンクーバー（カナダ）やシドニー（豪州）でも住宅価格の下落から指数値が改善しました。  
2012年頃から始まった世界的な住宅価格の上昇は足元落ち着きを見せているものの、住宅購入希望者の  
所得水準が伸び悩んでいることが今後の住宅市場の足枷となると見られています。

※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

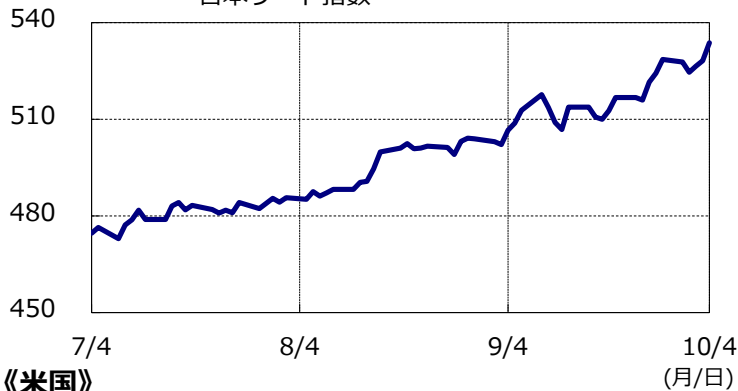
## 各国・地域別グラフ (2019/7/4~2019/10/4)

※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》

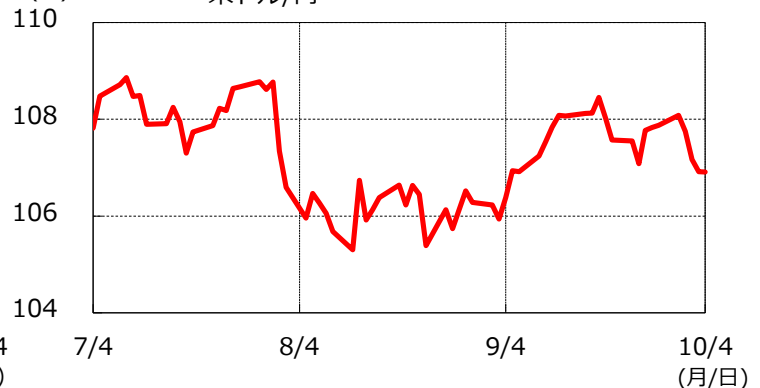
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



### 《欧州 (除く英国)》

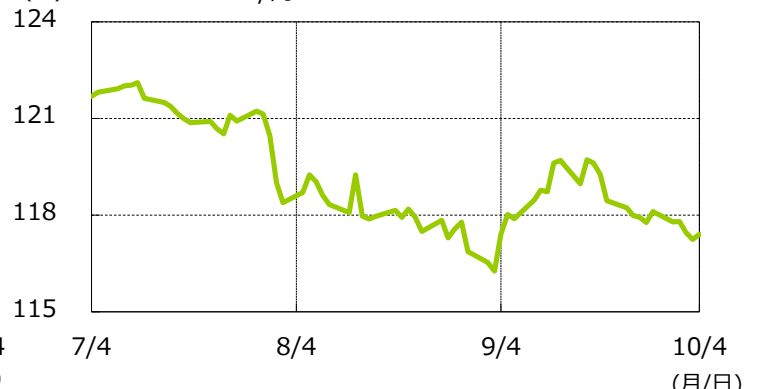
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

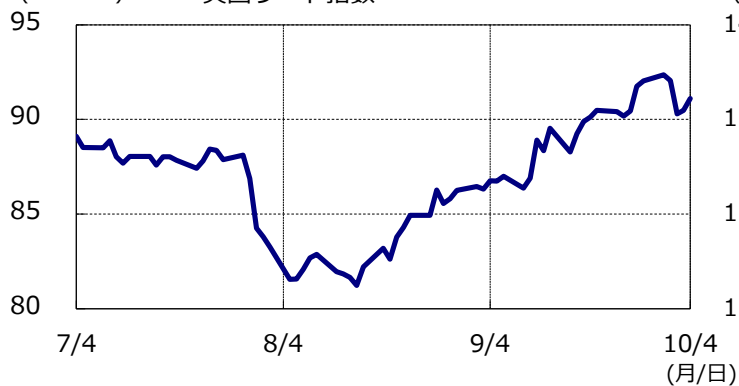
— ユーロ/円



### 《英国》

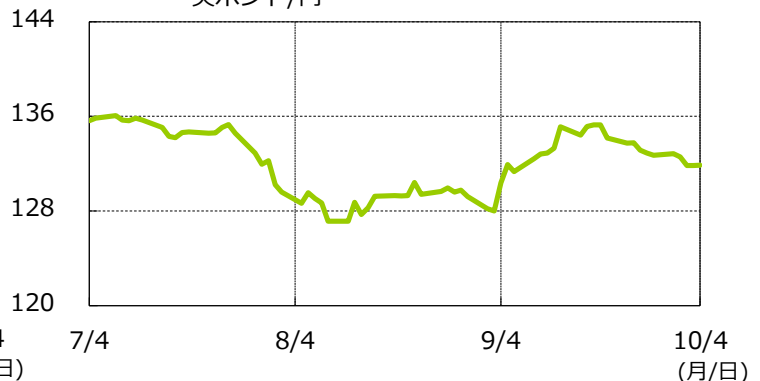
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



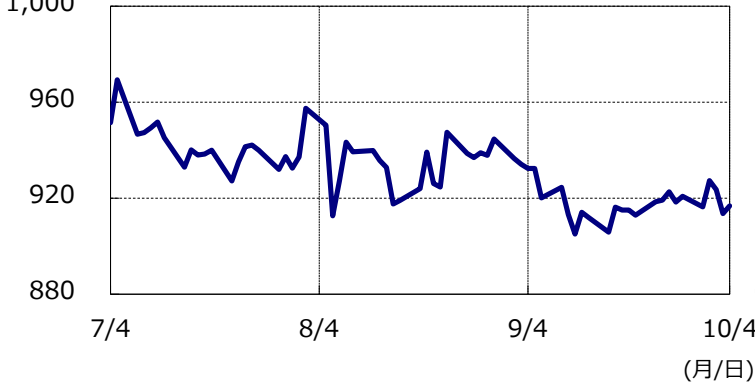
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

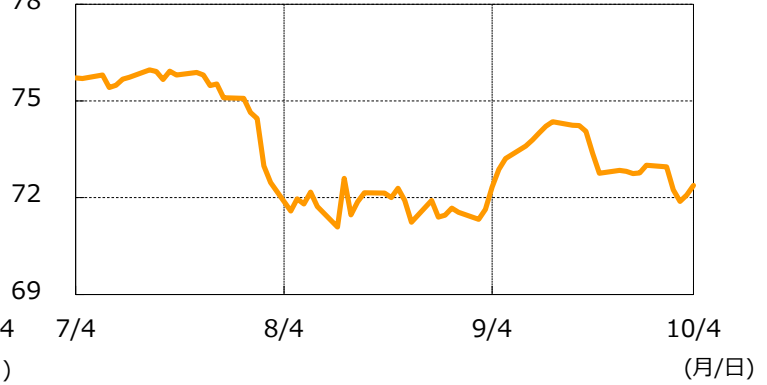
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

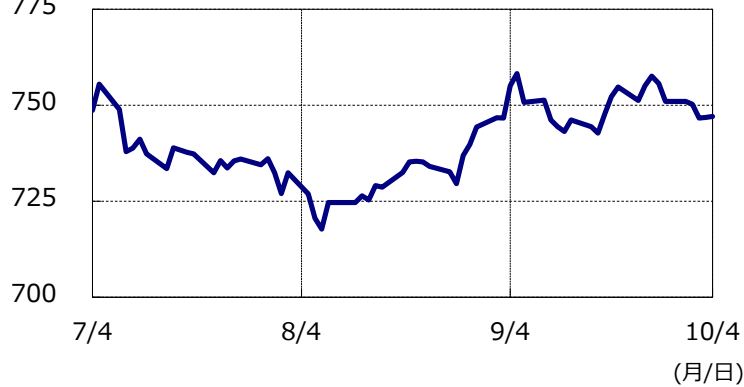


(円) 豪ドル/円

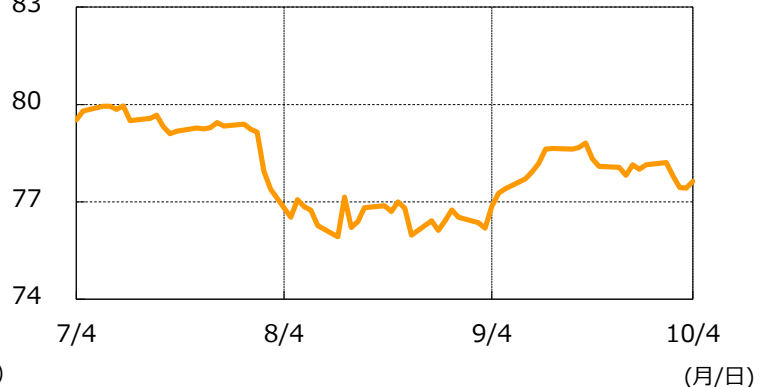


## 《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

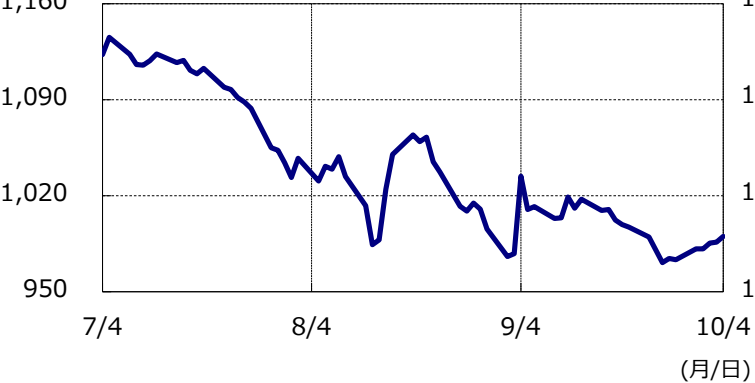


(円) シンガポールドル/円

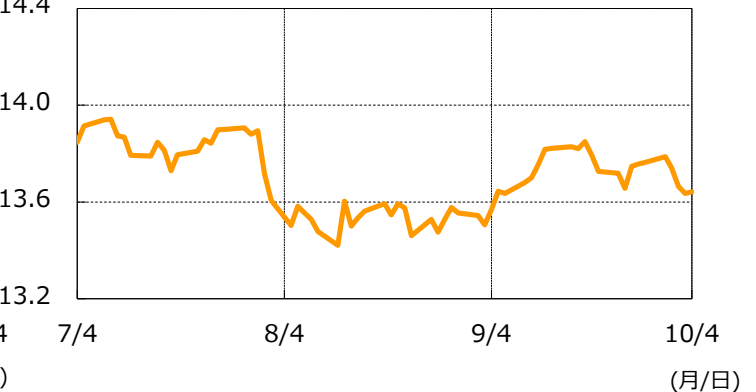


## 《香港》

(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3.85%（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2.09%（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。