









マーケットデータ (2019/9/27)

※リート平均配当利回りは2019年8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)	1,119.93	+1.2%					4.07
先進国 (除日本)	1,104.83	+1.1%					4.14
 日本	528.54	+2.3%				-0.24	3.50
 米国	1,492.49	+1.2%	米ドル	107.88 +0.3%		1.68	3.91
 カナダ	1,316.70	+0.8%	カナダドル	81.42 +0.4%		1.36	4.74
 欧州 (除英国)	1,202.21	+0.2%	ユーロ	118.11 -0.3%		-0.57	5.82
 英国	92.04	+1.7%	英ポンド	132.71 -1.1%		0.50	4.42
 豪州	920.71	+0.9%	豪ドル	73.01 +0.3%		0.95	4.45
 シンガポール	750.95	-0.5%	シンガポールドル	78.14 +0.1%		1.73	5.07
 香港	973.22	-2.4%	香港ドル	13.76 +0.3%		1.56	3.55

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

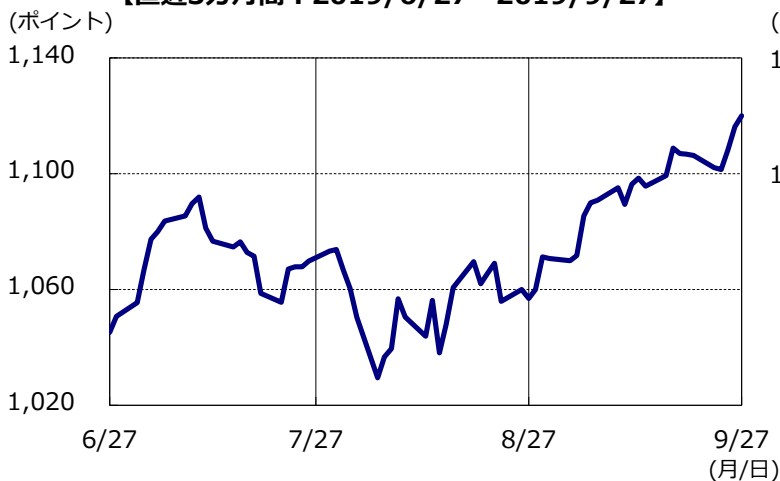
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/6/27～2019/9/27】



【2004/3/31～2019/9/27】



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（2019/9/23～2019/9/27）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米国で民主党がトランプ大統領の弾劾手続を始めたことから政治的不透明感を嫌気して下落する日もあったものの、世界的な長期金利の低下や、9月末でのFTSEグローバル株式指数へのJ-REITの採用の発表期待などから週間では上昇しました。なお、23日は祝日のため、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。トランプ大統領の弾劾手続開始を受けた政治的不透明感を嫌気して下落する日もあったものの、長期金利の低下を背景に、週間では上昇しました。M&Aへの期待感などからデータセンターリートが上昇する一方、通信タワーリートが軟調でした。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場は上昇、大陸欧州市場は小幅に上昇しました。軟調な9月のユーロ圏総合PMIを受け景気後退への不安が高まり、下落する日もあったものの、欧州中央銀行（ECB）がさらなる景気刺激策を導入することを示唆したことがリート市場の支えとなりました。買収観測報道が出ている英国のイントゥ・プロパティーズなどが上昇しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。米中貿易摩擦に関して楽観的な見方と悲観的な見方が交錯する中で、米国の政治的不透明感や中国の経済指標減速が懸念され、株式市場は下落しましたが、翌週に豪州準備銀行（RBA）の金融政策決定会合を控え、利下げ期待などからリート市場は底堅い値動きとなりました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場ともに下落しました。米中貿易摩擦に関して楽観的な見方と悲観的な見方が交錯する中で、米国の政治的不透明感や中国の経済指標減速、収束の見えない香港デモの影響などが懸念されました。

トピックス

■9月のリート市場について（グローバル）

9月の世界の株式市場では金融セクターやエネルギーセクターなどバリュー株が上昇した一方、リートを含む不動産セクターは横ばい程度でした。国別に見てもバリュー市場である日本株の上昇が目立ちました。年初来でバリュー株はグロース株を劣後する展開が続きましたが、9月は長期金利が反転上昇したことや、サウジアラビアの石油施設への攻撃を受けた原油価格上昇などを受けて、バリュー株が上昇しやすい環境となりました。リート市場の中でもバリュー回帰の動きは顕著で、米国のセクター別ではNAVディスカウント率の大きい商業施設セクターが上昇する一方、直近人気を集めていた通信タワー銘柄などは利益確定と見られる売り圧力が強まり、下落しました。地域別に見ても大型の商業施設銘柄の比率の高い欧州市場の上昇率が高くなりました。特に英国市場は議会の主導により合意なき欧州連合（EU）離脱のリスクが低下したこともあり、ハマースンなど大幅に売り込まれていた銘柄が大きく反発しました。ただし、英国などの商業施設を巡るファンダメンタルズに改善が見られたわけではなく、このような物色動向が今後も継続するかは不透明です。実際、9月下旬からは株式市場でのバリュー株の勢いが弱まりました。バリュー回帰が一過性のものか、継続するか注目されます。

※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

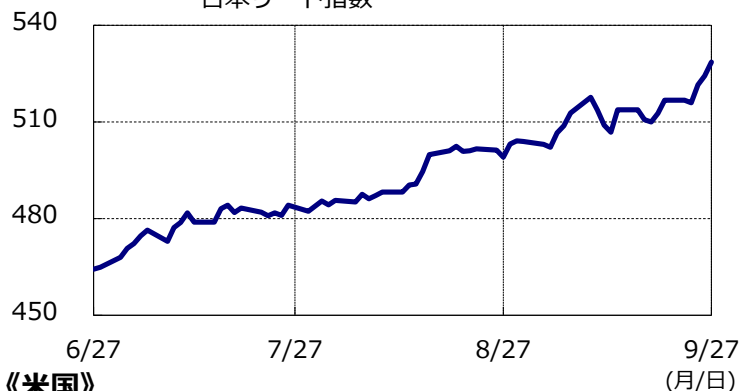
各国・地域別グラフ (2019/6/27~2019/9/27)

※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》

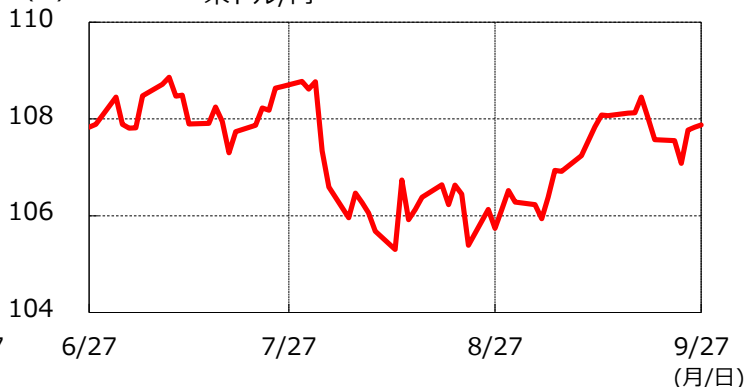
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

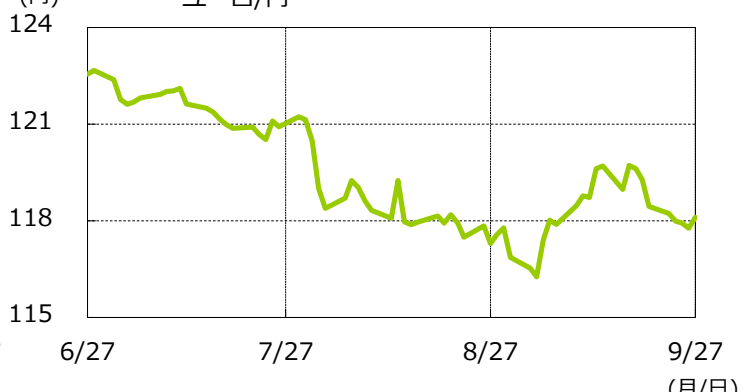
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

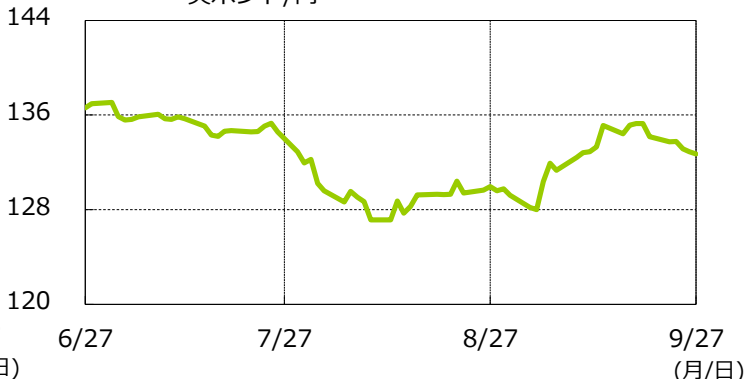
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



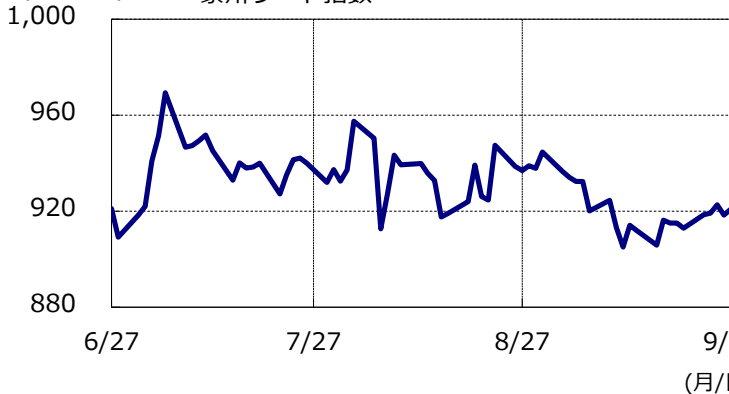
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

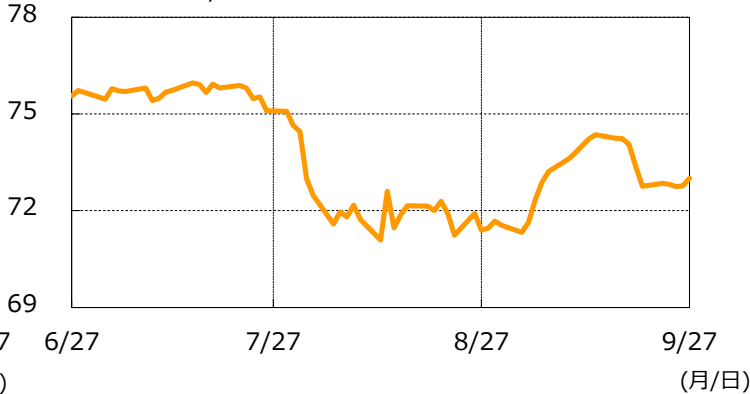
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数



(円) 豪ドル/円

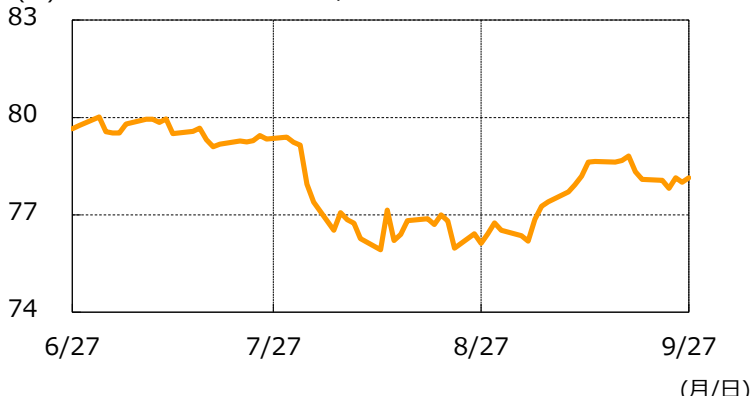


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

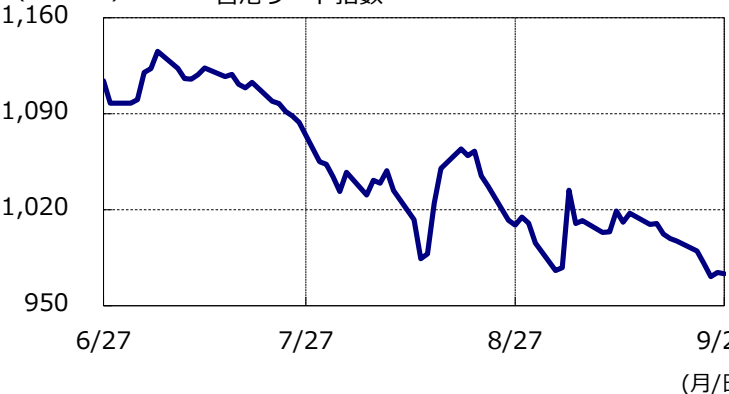


(円) シンガポールドル/円

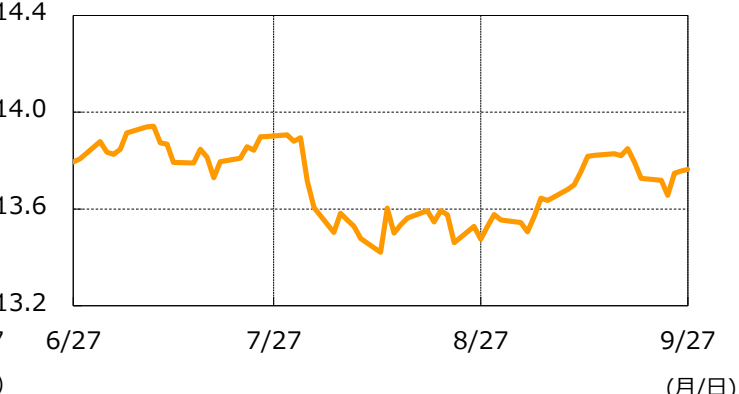


《香港》

(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。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。