









## マーケットデータ (2019/6/21)

※リート平均配当利回りは2019年5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)	1064.41	-0.1%				4.13
先進国 (除日本)	1058.91	-0.1%				4.18
 日本	465.05	+0.1%			-0.16	3.72
 米国	1420.36	+0.4%	米ドル	107.29 -1.2%	2.05	4.07
 カナダ	1234.91	+0.7%	カナダドル	81.18 +0.3%	1.49	5.07
 欧州 (除英国)	1129.36	-0.6%	ユーロ	122.02 +0.3%	-0.29	4.31
 英国	86.68	+0.0%	英ポンド	136.66 -0.0%	0.85	4.31
 豪州	915.30	+0.7%	豪ドル	74.35 -0.3%	1.28	4.68
 シンガポール	723.78	+0.9%	シンガポールドル	79.18 +0.0%	1.96	5.15
 香港	1097.79	+1.5%	香港ドル	13.74 -1.1%	1.51	3.17

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

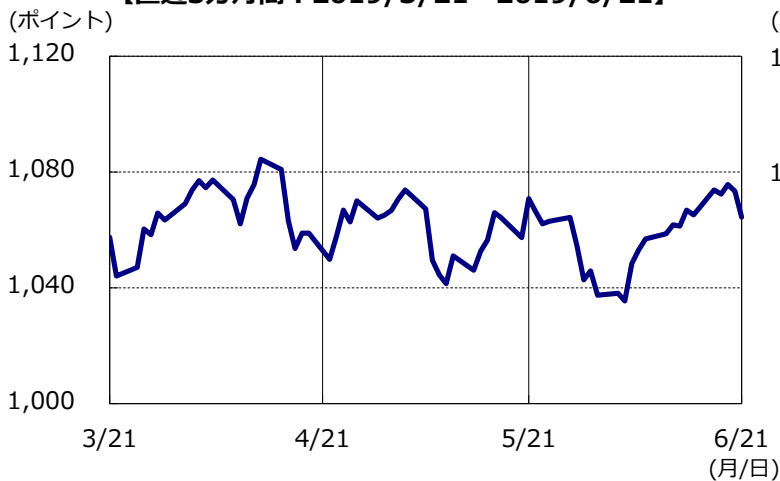
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/3/21～2019/6/21】



【2004/3/31～2019/6/21】



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（2019/6/17～2019/6/21）

### 【日本】

J-REIT市場は前週末比でほぼ変わらずとなりました。米国長期金利が一時2%割れまで低下したことが好感されて上昇し、3年2か月ぶりの高値水準となりましたが、週末にかけては高値警戒感から反落しました。なお、この週は日銀はJ-REITの買い入れを見送りました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。米国リート市場は、週央に開催されたFOMC（米連邦公開市場委員会）後の声明で早期利下げが示唆され米長期金利が一時2%割れまで低下したことが好感され上昇しましたが、週末には高値警戒感から軟調な動きとなりました。なお、5月の米住宅着工件数は年換算で126万9千戸と前月比で0.9%減となり、6月の住宅建設業景況感指数も市場予想に反して低下しました。

### 【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。ドラギECB（欧州中央銀行）総裁が追加緩和を示唆したことが好感され上昇したものの、ベルリン市政府が5年間の賃貸住宅の家賃引き上げ凍結計画を表明したこともセンチメントを悪化させました。英国立統計局が発表した4月の英国住宅価格指数は全国ベースでは前年比+1.4%と前月から伸びが鈍化し、ロンドンでは同1.2%下落しました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。高値警戒感から豪州リート市場は下落して始まりましたが、豪州準備銀行（RBA）の議事録を受けて、政策金利の追加引き下げへの期待が高まったことから豪州リート市場は上昇に転じました。豪統計局によると第1四半期の住宅価格は全国平均で前年比7.4%低下しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。シンガポールリート市場は米長期金利の低下や米中貿易交渉の再開期待から堅調な展開となりました。香港リート市場は、大規模デモに繋がった「逃亡犯条例」改正案が事実上廃案となったことも好感され大きく上昇しました。

## トピックス

### ■豪州住宅価格の下落（豪州）

豪州の住宅価格が下げ止まりません。豪統計局が発表した2019年第1四半期の住宅価格指数は全国平均で前年比7.4%の下落となり、市場予想を上回るペースで下落が続いています。主要都市別では、首都のキャンベラは前年比変わらずとなったものの、シドニーが前年比10.3%の下落、メルボルンが同9.4%の下落と大きく調整しています。中国の資本流出規制の強化や金融機関の住宅ローン審査の厳格化などで不動産ブームが沈静化してきたことが背景にあります。住宅価格急落で住宅の資産価値がローン残高を下回り、含み損を抱える状態の「ネガティブ・エクイティ」に陥っている家計が急増するなど、豪州経済へのマイナスの影響が懸念されています。豪州準備銀行（RBA）も警戒感を強め、6月4日の理事会では政策金利を0.25%引き下げて過去最低の1.25%とし、今後も利下げを行う姿勢を示しています。豪州リートは豪州の長期金利が低下傾向になるなか最高値を更新していますが、住宅建設など手掛けるストックランドの株価は、住宅市況の不振から低迷していました。先の総選挙で住宅対策を重視する保守党が勝利したためストックランドの株価は上昇したものの、今後の販売戸数の低迷やデフォルト率（住宅ローンの延滞率）の上昇などが顕在化する可能性もあるため楽観は禁物のようです。

※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

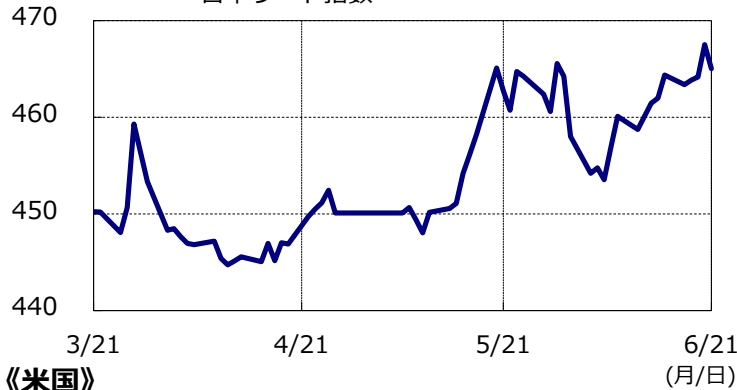
## 各国・地域別グラフ (2019/3/21~2019/6/21)

※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)

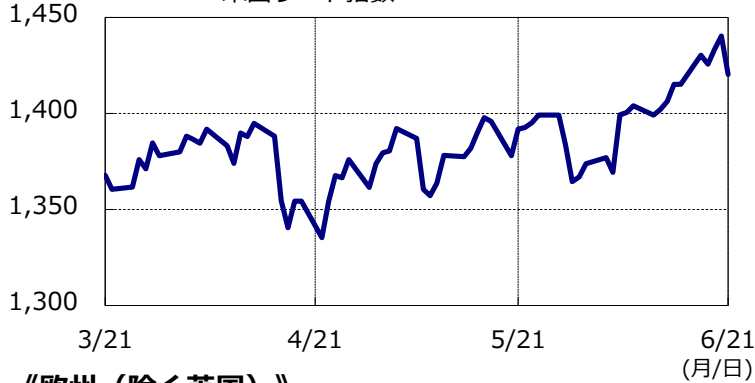
— 日本リート指数



### 《米国》

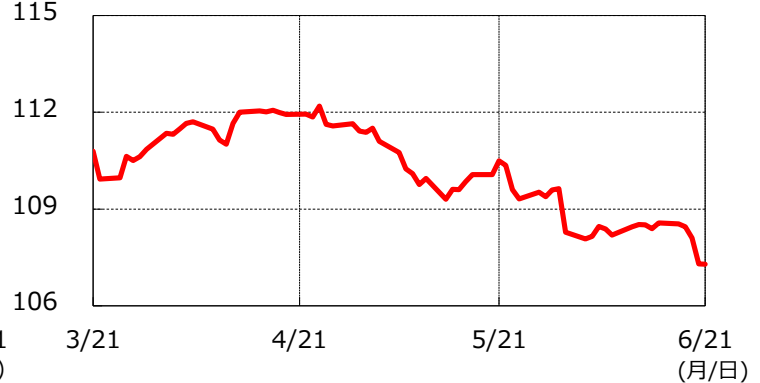
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

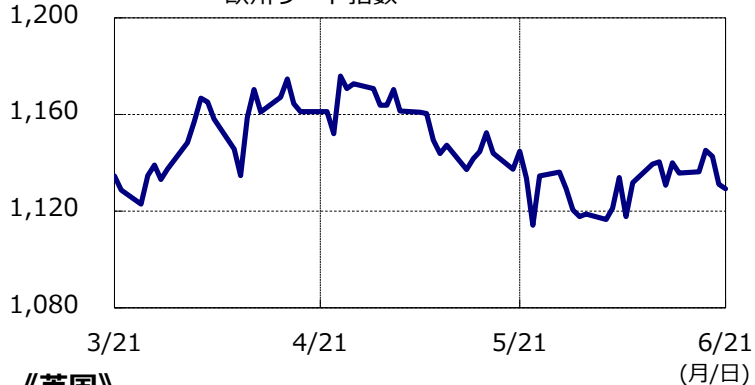
— 米ドル/円



### 《欧州 (除く英国)》

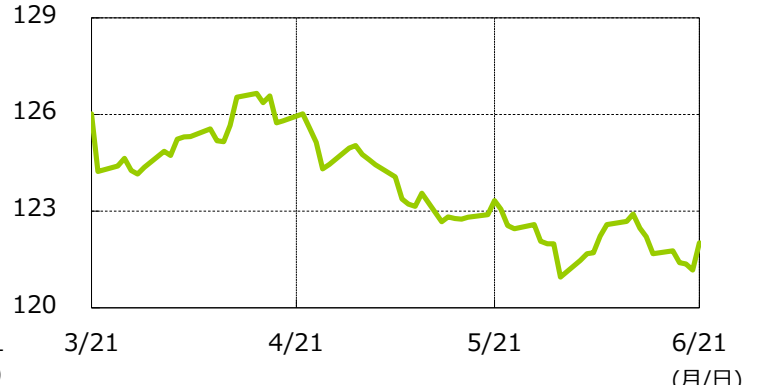
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

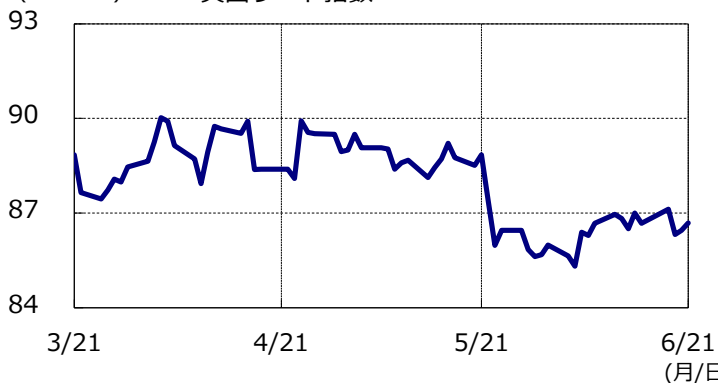
— ユーロ/円



### 《英国》

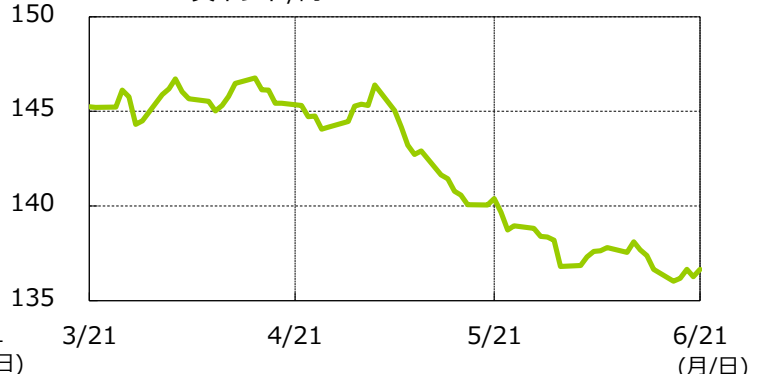
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



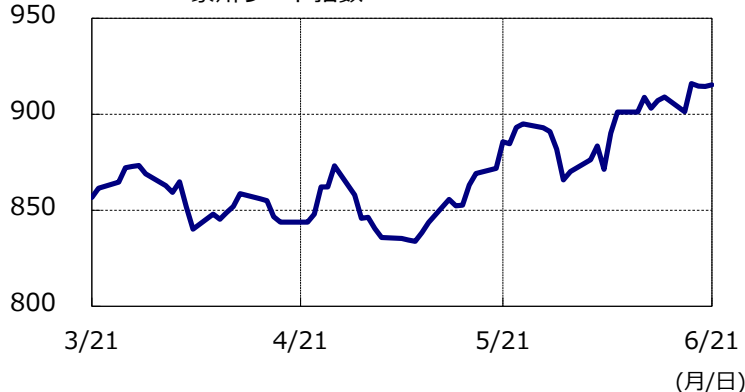
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

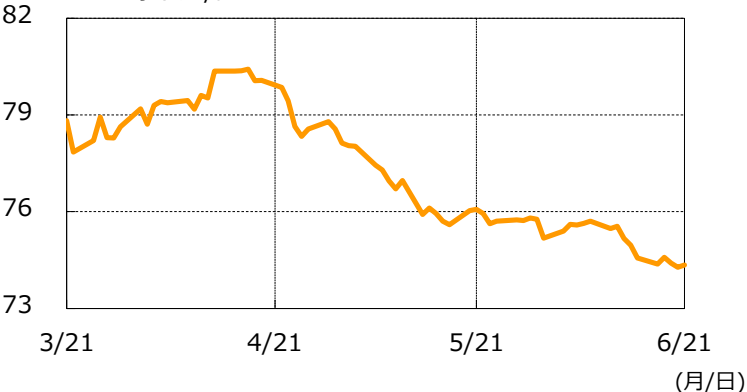
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

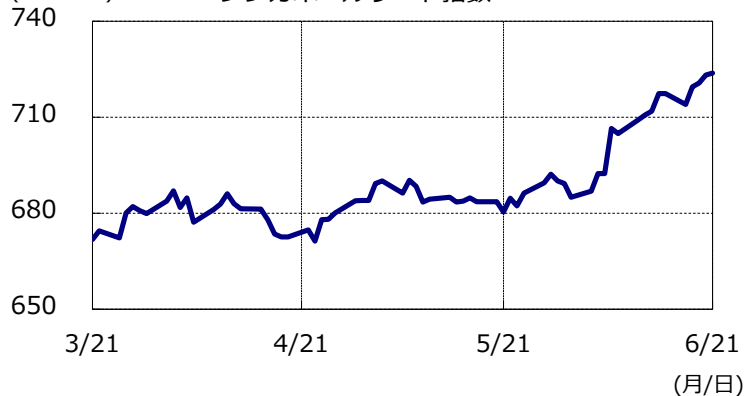


(円) 豪ドル/円

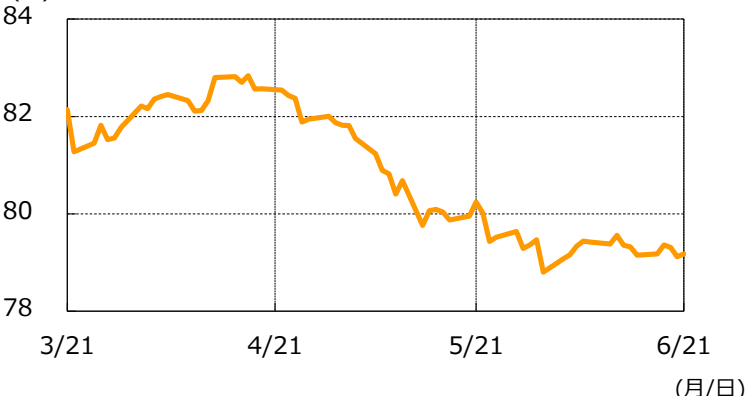


## 《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

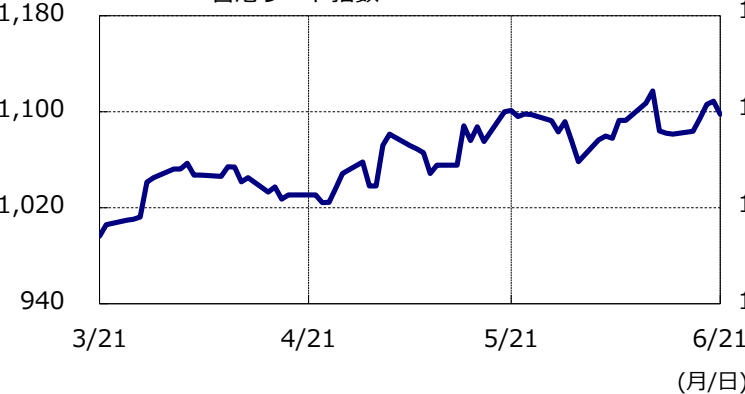


(円) シンガポールドル/円

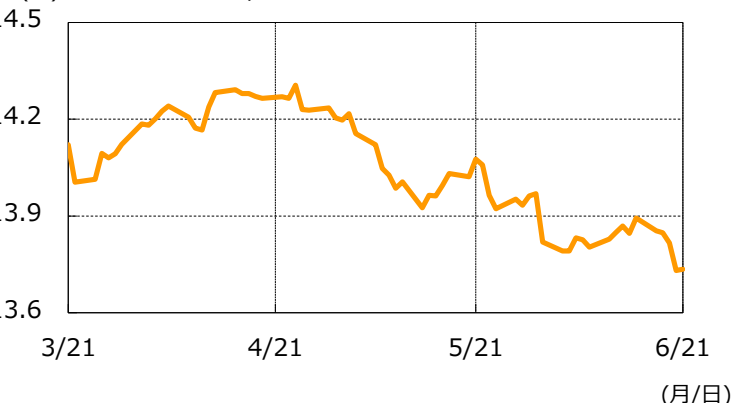


## 《香港》

(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3.78%（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2.052%（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。