









マーケットデータ (2019/8/9)

※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) | 1,050.53 | +0.0% | | | | 4.15 |
| 先進国 (除日本) | 1,038.12 | -0.0% | | | | 4.21 |
|  日本 | 488.24 | +0.5% | | | -0.22 | 3.62 |
|  米国 | 1,431.29 | +1.4% | 米ドル | 105.68 -0.9% | 1.74 | 4.01 |
|  カナダ | 1,245.12 | +0.6% | カナダドル | 79.94 -1.0% | 1.27 | 4.76 |
|  欧州 (除英国) | 1,129.33 | -0.7% | ユーロ | 118.33 -0.1% | -0.58 | 5.88 |
|  英国 | 82.87 | -0.5% | 英ポンド | 127.13 -1.9% | 0.48 | 4.48 |
|  豪州 | 939.35 | -1.9% | 豪ドル | 71.73 -1.0% | 0.96 | 4.41 |
|  シンガポール | 724.61 | -1.1% | シンガポールドル | 76.27 -1.5% | 1.72 | 4.92 |
|  香港 | 1,034.05 | -1.3% | 香港ドル | 13.48 -0.9% | 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

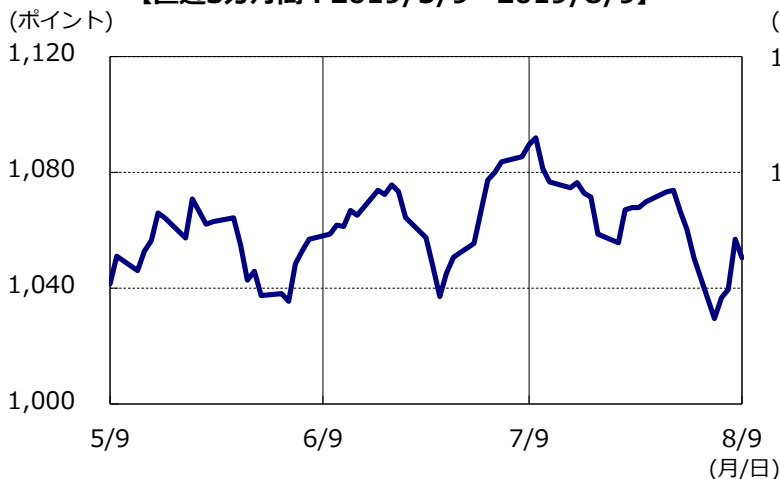
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/5/9～2019/8/9】



【2004/3/31～2019/8/9】



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（2019/8/5～2019/8/9）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。トランプ政権の対中追加関税の発表を受けて株式市場が大幅に下落するなか、J-REIT市場のディフェンシブ性が評価され逃避資金が流入した結果、堅調な動きとなりました。先週6日に、日銀はJ-REITの買い入れを12億円実施しました。また、三鬼商事が発表した都心5区の7月のオフィス空室率は1.71%と前月から低下し、平均賃料は67カ月連続の上昇となりました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週初めは、米中貿易摩擦の悪化懸念から株式市場が大幅に下落し、米国リートも連れ安する展開となりましたが、米国長期金利が一時1.6%割れまで低下するなかで、ディフェンシブセクターである米国リート市場に資金が流入し反発する展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。トランプ政権の対中追加関税の発表で欧州株式市場が全面安となって始まり、欧州リート市場も反落しました。また、欧州長期金利の低下が追い風となったものの、決算内容が市場予想を下回った銘柄などが足を引っ張る展開となりました。英ハリファックス社が発表した7月の英国住宅価格は前月比0.2%の下落と2カ月連続の下落となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。週前半は米中貿易摩擦および通貨競争の動きが嫌気され大きく下落する動きとなりました。後半には、豪州長期金利が1%割れとなるなか反発する展開となりました。豪州リートの決算発表が始まりましたが、CPI（消費者物価指数）に連動した賃料体系に依存するリートはCPIの低下の影響が見られるもののその他は、概ね市場予想に沿った決算発表が続いています。また、RBA（豪州準備銀行）は定例理事会を開催し政策金利の据え置きを決定しました。

【アジア】

アジアリート市場は下落しました。香港リート市場は、週初にトランプ政権の対中追加関税の発表が嫌気され下落しました。その後、米国が中国を為替操作国と指定したものの、通貨戦争には至らずとの見方から反発する場面もあったものの、週末にかけて反落しました。なお、シンガポール市場は9日は休場でした。

トピックス

■抗議デモ長期化の影響(香港)

米中貿易摩擦に加えて、「逃亡犯条例」改正案に反対する抗議デモの長期化が香港の不動産市場に影響を与え始めてきました。中国本土の窓口として国際的な金融都市のハブとして地位を享受してきた香港の不動産市場は、海外からの不動産需要が高まる一方で、供給が限定的なため、ビジネス中心地区のオフィスや高級マンションの価格は高騰し、オフィスや商業施設の賃料も上昇傾向が続いていました。しかしながら、米中貿易摩擦などの経済の不透明感が高まるなかでオフィスを郊外に移しコストを削減する動きがあるほか、デモの長期化により観光客が香港を回避する動きから小売企業の業績に悪影響が出てきています。こうした動きが賃料下落に繋がり香港リートの業績にも悪影響が出る可能性も指摘されています。年初から好調に推移していた香港リートの7月の値動きを見ると、主要銘柄であるリンク・リートが4.8%の下落となったほか、オフィスや商業施設を運営するチャンピオン・リートが10%超下落するなど全面安の展開となりました。但し、2014年の発生した雨傘運動（香港反政府デモ）が短期間で鎮静化したことから長期的に悲観する必要はないとの見方もあり、予断を許さない状況が続く模様です。

※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

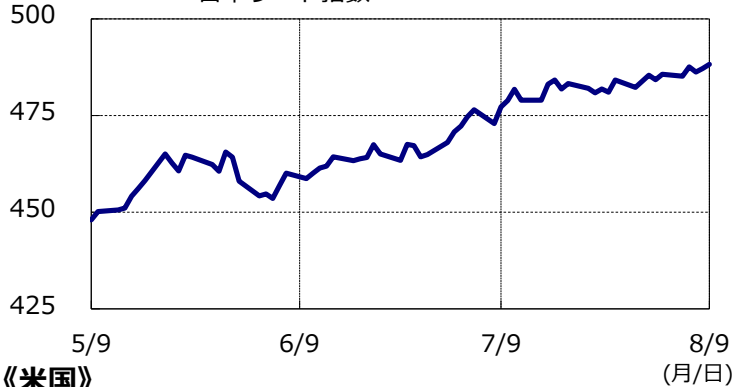
各国・地域別グラフ (2019/5/9~2019/8/9)

※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》

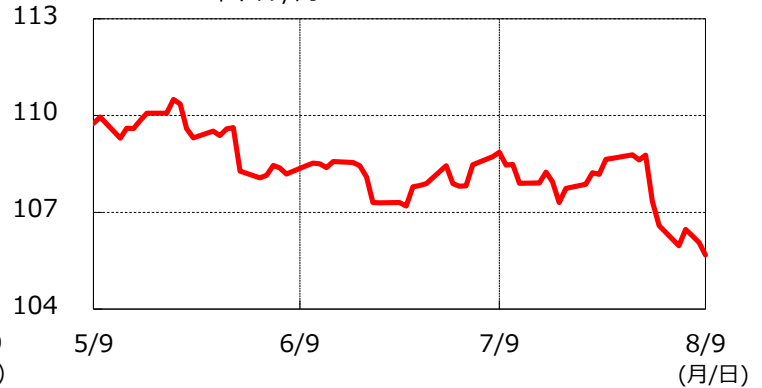
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

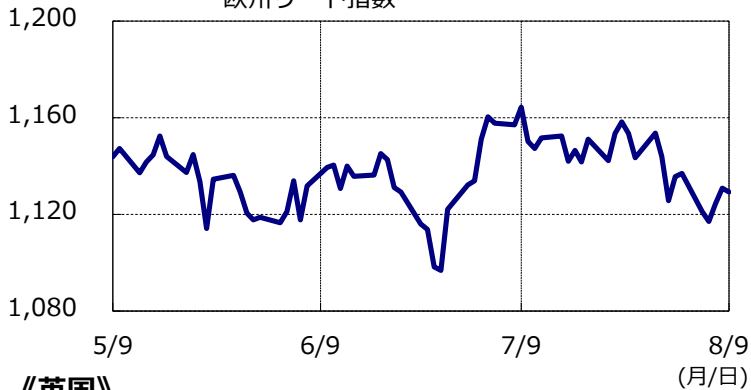
— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

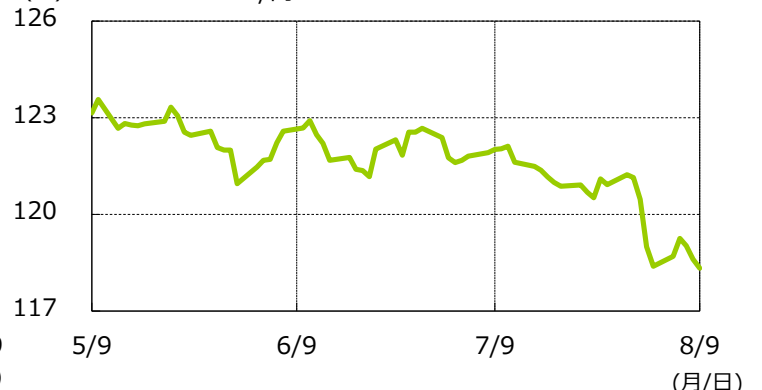
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

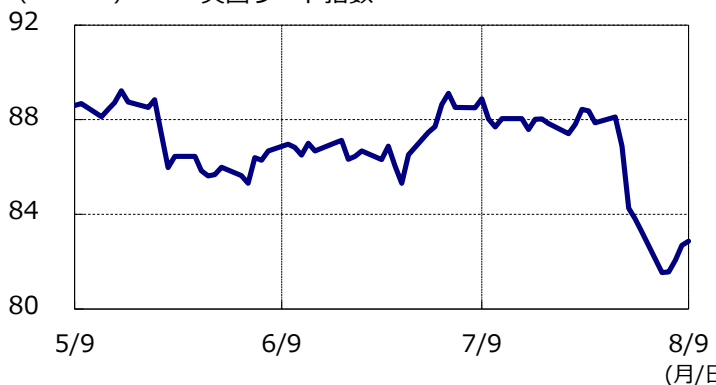
— ユーロ/円



《英国》

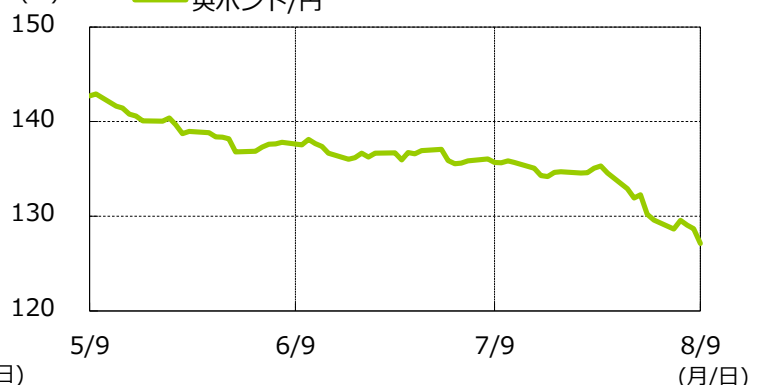
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



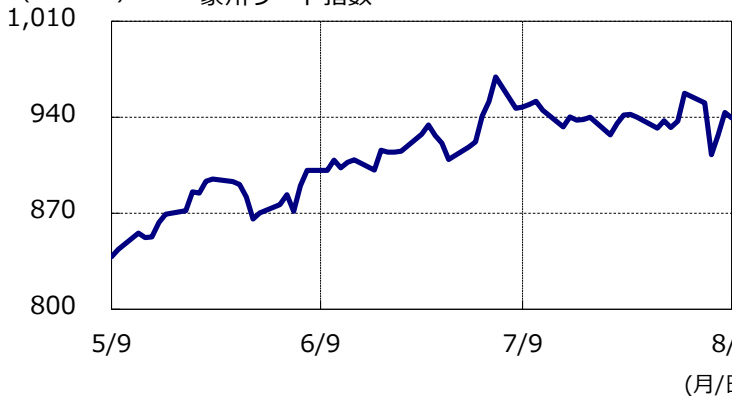
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

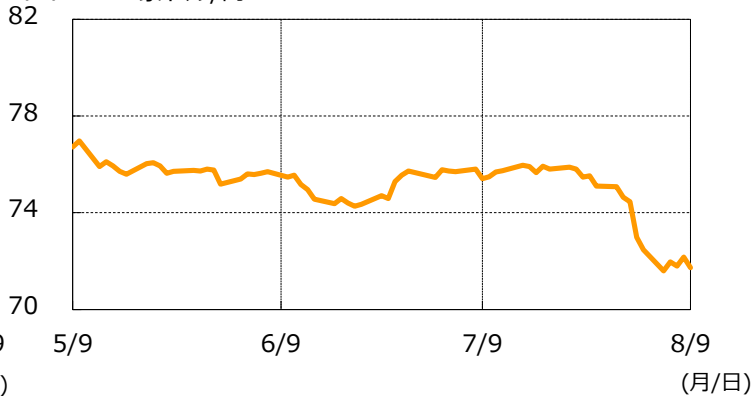
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数



(円) 豪ドル/円

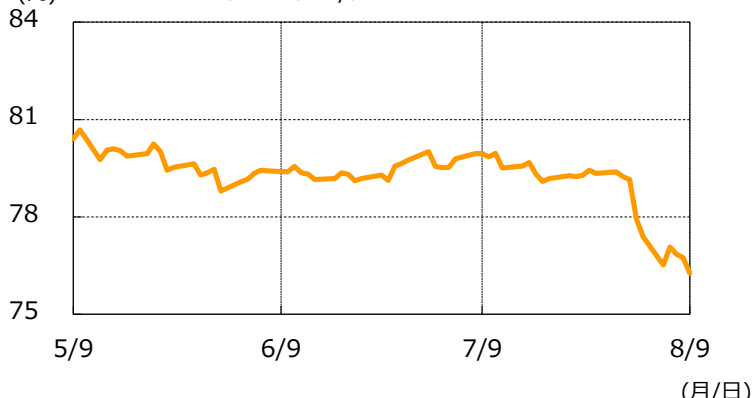


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

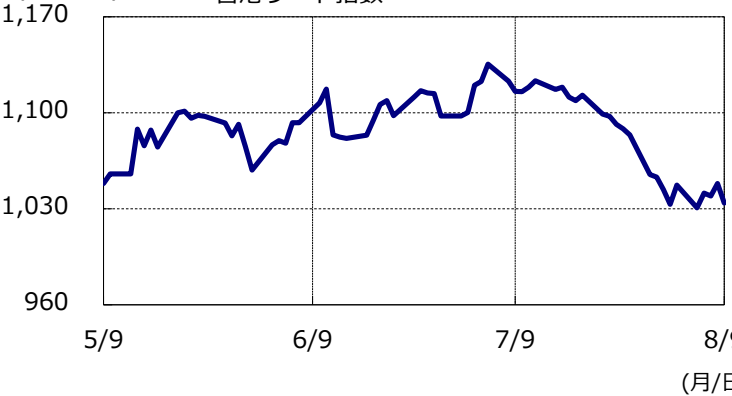


(円) シンガポールドル/円

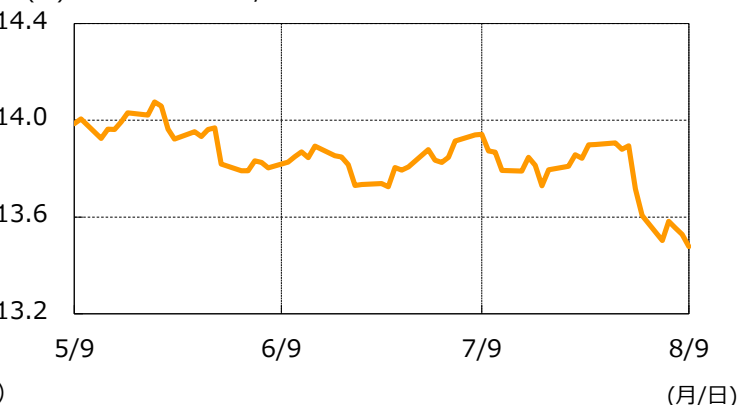


《香港》

(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。