









# リート・ウィークリーレポート (2019/1/29)

## マーケットデータ (2019/1/25)

※リート平均配当利回りは2018年12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)	988.36	+1.4%				4.71
先進国 (除日本)	983.69	+1.5%				4.78
 日本	429.95	+0.8%			-0.00	4.02
 米国	1283.77	+1.2%	米ドル	109.55 -0.2%	2.76	4.59
 カナダ	1136.02	+1.7%	カナダドル	82.87 +0.1%	1.98	5.78
 欧州 (除英国)	1089.85	+1.1%	ユーロ	124.90 +0.2%	0.19	6.04
 英国	84.23	+0.9%	英ポンド	144.54 +2.3%	1.31	4.77
 豪州	805.25	+2.1%	豪ドル	78.64 -0.1%	2.21	5.53
 シンガポール	645.10	+1.8%	シンガポールドル	80.92 +0.2%	2.19	5.84
 香港	944.87	+4.1%	香港ドル	13.96 -0.2%	1.99	3.73

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。

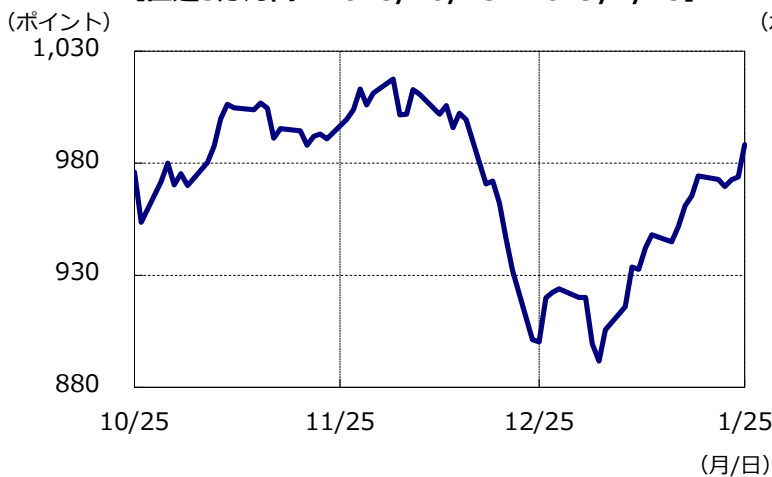
※【リート指数】・【リート平均配当利回り】先進国（含日本）・先進国（除日本）、日本・米国・カナダ・欧州（除英国）・英国・豪州・シンガポール・香港：S&P 先進国 REIT インデックス（円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし）、S&P 各国・地域 REIT インデックス（現地通貨ベース、配当込み、為替ヘッジなし）の値および平均配当利回り。

※【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：2018/10/25～2019/1/25】

【2004/3/31～2019/1/25】



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。



アセットマネジメントOne

商号等：アセットマネジメントOne株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324号

加入協会：一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

## マーケット動向（2019/1/21～2019/1/25）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。利益確定の売りに押される場面もありましたが、堅調なオフィス市況などが投資家心理を下支えたことや、景気の先行き不透明感などが意識され世界的に金利の低下圧力が強まる中、相対的に分配金利回りの高いリートが好感されたことなどから上昇しました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。国際通貨基金（IMF）が公表した世界経済見通しにおいて、2019年、2020年の成長率が下方修正されたことや、米中貿易交渉の行方に不透明感が広がったことが嫌気されたものの、低金利環境の継続期待等を受け、上昇しました。なお、21日の米国市場はマーティン・ルーサー・キング牧師誕生祭のため休場でした。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。世界経済への懸念の再燃などから、上値の重い展開となりましたが、週後半に、ドラギ欧州中央銀行（ECB）総裁が成長リスクは下向きに移行したと発言したことが材料視され、債券利回りが低下する中、相対的に魅力度の高まったリートが買われました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。原油埋蔵量世界一のベネズエラの政情不安で同国の原油の輸出が途絶える可能性が懸念され原油価格が上昇するなど、商品市況が堅調となったことや中央銀行による利下げ観測も一部浮上したことなどから、豪州リート市場は上昇しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港市場は、国内外の経済成長が鈍化する中、中国政府が経済成長支援に向けて財政支出を拡大する方針を示したことなどが好感され、週末にかけて上昇しました。シンガポール市場も同様に上昇しました。

## トピックス

### ■ 2018年のリート市場の振り返りと今後の見通し(アジア)

2018年の豪州リート市場は上昇しました。2月には、米国の利上げペースが速まるとの観測を受けて米国株式市場が急落し、世界的に投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、豪州リート市場も下落しました。その後は、米中の貿易摩擦懸念が重しとなったものの、低金利環境が継続するとの見方や、豪州の長期金利が低下基調となったことなどから上昇しました。9月中旬以降は、米長期金利の上昇が嫌気されて世界的にリート市場が下落する中で豪州リートも下落しましたが、年末にかけて金利が低下したことなどから、再び上昇しました。セクター別でみると、アマゾンの事業拡大などによるeコマース競争の拡大を背景に物流施設などの産業施設が上昇する一方、小売が下落しました。また、住宅価格の調整を受けて、住宅関連リートも弱い展開となりました。

2018年7-9月期の国内総生産（GDP）成長率は市場予想を下回ったものの、前年比+2.8%と豪州経済が回復基調を維持していることが示されました。また、豪州準備銀行（RBA）が当面、緩和的な金融政策を続けると予想されていることも相場を下支えするとみられます。豪州リート市場は、相対的に高い利回りかつ安定的な成長を期待する投資家からの資金流入を背景に底堅い展開が続くと予想されます。

※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。

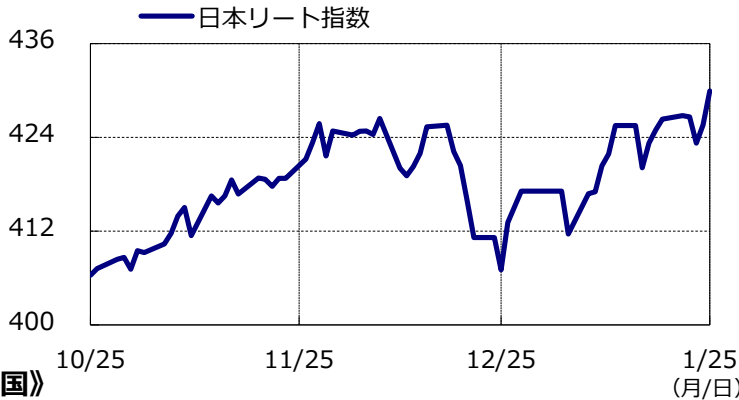
※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

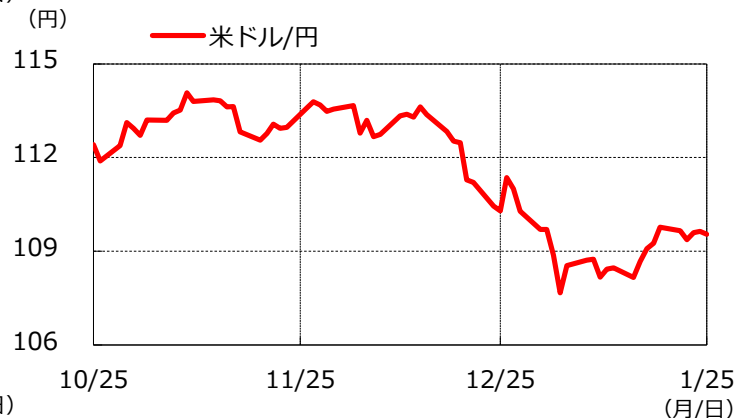
## 各国・地域別グラフ (2018/10/25~2019/1/25)

※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。

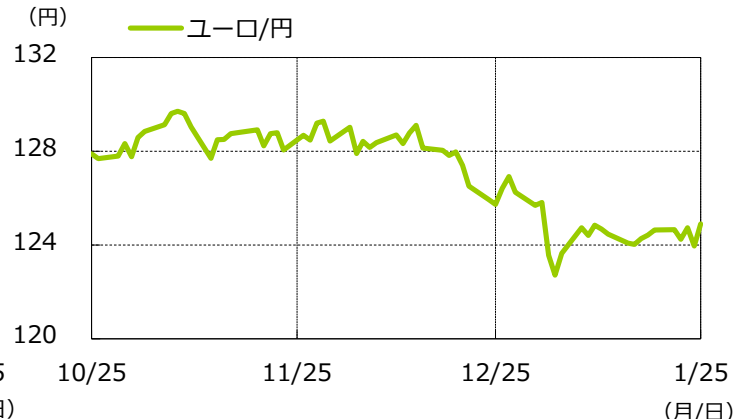
### 《日本》 (ポイント)



### 《米国》 (ポイント)



### 《欧州 (除く英国)》 (ポイント)



### 《英国》 (ポイント)



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)

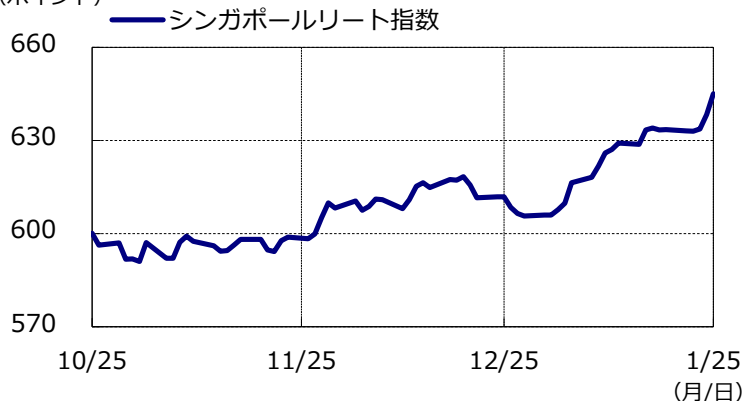


(円)



## 《シンガポール》

(ポイント)



(円)



## 《香港》

(ポイント)



(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2.6824% (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。