









リート・ウィークリーレポート (2018/12/11)

マーケットデータ (2018/12/7)

※リート平均配当利回りは2018年11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)	1010.73	-0.1%				4.38
先進国 (除日本)	1009.11	-0.1%				4.41
 日本	426.42	+0.4%			0.06	4.00
 米国	1301.23	+0.4%	米ドル	112.74 -0.7%	2.85	4.15
 カナダ	1110.73	+0.7%	カナダドル	84.59 -1.0%	2.07	5.44
 欧州 (除英国)	1055.53	-1.9%	ユーロ	128.37 -0.1%	0.25	5.67
 英国	81.49	-0.1%	英ポンド	143.41 -1.0%	1.27	4.58
 豪州	777.19	+5.3%	豪ドル	81.09 -2.3%	2.45	5.14
 シンガポール	610.93	+0.4%	シンガポールドル	82.29 -0.7%	2.22	5.90
 香港	899.52	+5.5%	香港ドル	14.42 -2.0%	2.12	3.92

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：2018/9/7～2018/12/7】

【2004/3/31～2018/12/7】



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（2018/12/3～2018/12/7）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米中貿易摩擦への懸念が再燃したことなどから株式市場は軟調に推移した一方、リート市場は狭いレンジでの取引となりました。4日、2019年10月に予定されている消費税増税に対する影響を低減するため、政府・与党は住宅ローン減税の対象期間を現行の10年から3年間延長する方向で最終調整に入ったと報じられました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。トランプ大統領の関税に関する発言や中国の通信機器会社幹部が米国の要請を受けてカナダで逮捕されたことなどをを受けて米中貿易摩擦が再び懸念され、株式市場は軟調でした。一方で2.8%台まで長期金利が低下したことがリート市場の下支え要因となりました。なお、5日は元大統領の国葬のため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場は下落した一方、英国市場はほぼ横ばいでした。大陸欧州市場は商業施設リートなどが下落しました。国別ではフランスの下落が目立ち、パリや国内各地の暴動の影響が懸念されました。英国は前週にイントゥ・プロパティーズ買収案件破談の影響を受けて大幅に下落していたこともあり、下値は限定的でした。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。株式市場はほぼ横ばいとなる中で、長期金利が低下したことなどからリート市場は上昇しました。2018年7-9月期の実質GDP成長率は前期比+0.3%と、市場予想の+0.6%を下回りました。

【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上昇しました。前週末の米中首脳会談を受けて週初は米中貿易摩擦の休戦が期待されたものの、次第に懐疑的な見方が強まり、株式市場は軟調でした。一方、リート市場はディフェンシブ性や長期金利低下などを背景に堅調でした。

トピックス

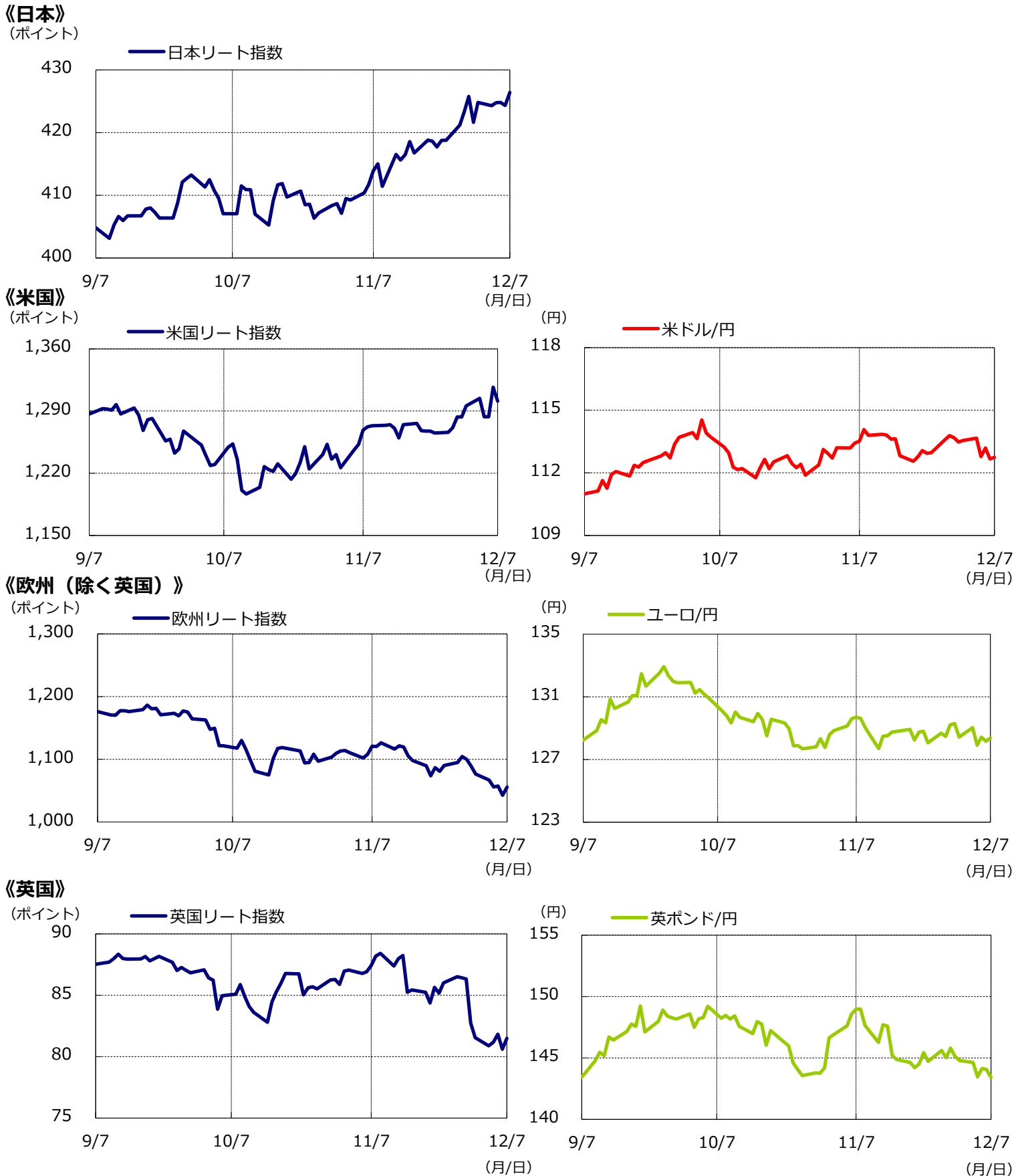
■ イントゥ・プロパティーズの買収取り下げ（英国）

英国の欧州連合（EU）離脱協議をめぐる不透明感が強まったことなどを要因に年初来で英国リート市場は他国のリート市場と比べて低迷しています。先週も政府文書の情報公開を求める動議で与党議員が造反するなど、政権と与党の足並みが揃っていません。合意なきEU離脱というリスクが懸念されています。また、先週は米銀大手のバンク・オブ・アメリカが欧州の拠点をロンドンからアイルランドのダブリンに移管したと発表しました。こうした中でリート市場では先月末にカナダの投資会社を主体としたグループが英国の商業施設等を保有するイントゥ・プロパティーズに対する買収提案を取り下げるとの発表がありました。理由として短期的な経済や市場の不透明感をあげており、合意なきEU離脱の可能性に備えたと思われます。また、イントゥ・プロパティーズをめぐるのは今年4月にも英国の同業大手ハマーソンが買収を提案したものの、ハマーソンの株主の反対などから撤回に追い込まれたことがありました。このときは英国の小売業を取り巻く環境の厳しさに焦点があたっていました。現在も状況は同じで、今回の買収撤回の発表に先立ってイントゥ・プロパティーズのテナントである百貨店やスポーツ用品店等の運営会社と条件が折り合わず、契約が更新されなかったとの報道があり、買収側の判断に影響したとされています。足もとではEU残留の可能性が生じたとして英ボンドが買い戻される動きもあるなど状況は日々変わっており、今後も注意深く見ていく必要があります。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2018/9/7~2018/12/7)

※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。



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。