









# リート・ウィークリーレポート (2019/1/22)

## マーケットデータ (2019/1/18)

※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)	974.30	+2.8%					4.71
先進国 (除日本)	969.11	+3.0%					4.78
 日本	426.35	+0.2%				0.02	4.02
 米国	1268.08	+2.1%	米ドル	109.77 +1.2%		2.78	4.59
 カナダ	1116.74	+0.8%	カナダドル	82.81 +1.3%		2.04	5.78
 欧州 (除英国)	1077.74	+2.8%	ユーロ	124.64 +0.1%		0.26	6.04
 英国	83.45	+2.1%	英ポンド	141.31 +1.5%		1.35	4.77
 豪州	788.38	+0.5%	豪ドル	78.70 +0.5%		2.32	5.53
 シンガポール	633.55	+0.7%	シンガポールドル	80.80 +0.8%		2.19	5.84
 香港	907.32	-0.1%	香港ドル	14.00 +1.2%		2.05	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：2018/10/18～2019/1/18】



【2004/3/31～2019/1/18】



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（2019/1/14～2019/1/18）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は前週に相次いだ公募増資に対する警戒感などで下落しましたが、週後半は国内株式市場がリスクオンとなるなかで戻り基調となりました。当週は日銀はJ-REITの買い入れを見送りました。なお、14日の日本市場は成人の日で休場でした。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。第4四半期の米企業の決算発表が好感されて米国株式市場が上昇するなかで米国リート市場も堅調な動きとなりました。1月の全米住宅建設協会（NAHB）の住宅市場指数が3カ月振りにプラスに転じるなど、米住宅市場に落ち着きがみられました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。英国議会が英政府のEU（欧州連合）離脱案を大差で否決したものの、市場では織り込み済みでEU離脱の先延ばしや撤回を予想する楽観的見方も浮上したことから堅調な展開となりました。ドイツの実質GDP（国内総生産）が発表され、2018年の成長率が前年比+1.5%と欧州経済の減速が鮮明となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。中国の景気対策期待から商品市況などが堅調となったことが追い風となり、豪州株式市場が上昇し豪州リート市場も底堅い展開となりました。小売大手の不調な業績見通しを受けて商業リートなどは軟調な展開となりました。

### 【アジア】

アジアリート市場はまちまちの動きでした。前週末に発表された中国の弱い経済統計を受けて当局の景気対策への期待が膨らんだことからリスクオンとなり、シンガポール市場は上昇しましたが、香港市場は週末にかけ値を下げる展開となりました。シンガポールの不動産大手のキャピタランドは同国の不動産開発大手のアセンダス・シンブリッジを買収すると発表し、グループ傘下のリートなどが上昇しました。

## 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年のシンガポールリート市場は、貿易摩擦問題や世界経済の減速懸念、金利上昇などの悪材料のため下落したものの、高い配当利回りが寄与して同国の株式市場のパフォーマンスを上回りました。セクター別では、オフィスセクターがテクノロジー企業などの需要が高く稼働率が改善したほか、ホテルセクターはアセアン・サミットなどのイベント需要や観光客の増加が一部屋当たりの収益を押し上げました。2019年は、貿易都市のシンガポールにとって、貿易摩擦問題の行方は見過ごせないものの、金利の落ち着きはプラスに寄与するとみています。

一方、香港リート市場は良好な需給環境や中国からの観光客の増加などを背景に上昇し、貿易摩擦問題などで低迷した同国の株式市場を大きく上回りました。2018年も香港のオフィスなどは需給が引っ迫し破格の値段で売買されるなど香港リートにとって追い風の環境となりました。しかし、今後については中国経済の鈍化が重石になっているほか、香港の住宅価格が下落に転じるなど過熱気味だった投資環境も徐々に落ち着いてくるものとみられます。オフィスセクターは中環（セントラル）地区から郊外への移転が進み過熱感が徐々に弱まるとみています。ホテルセクターは交通網の整備が支援材料になるとみています。

※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

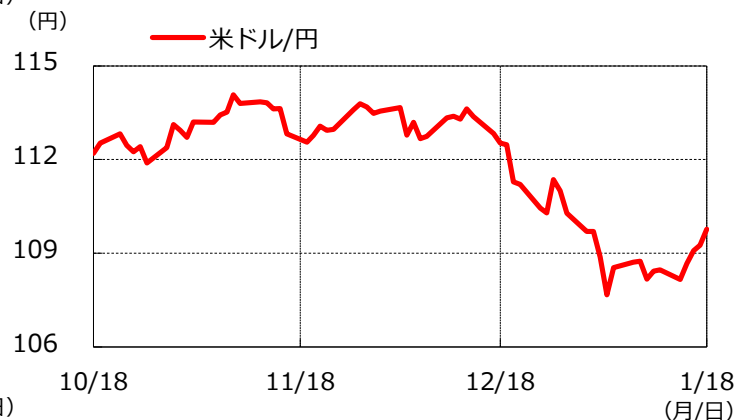
## 各国・地域別グラフ (2018/10/18~2019/1/18)

※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。

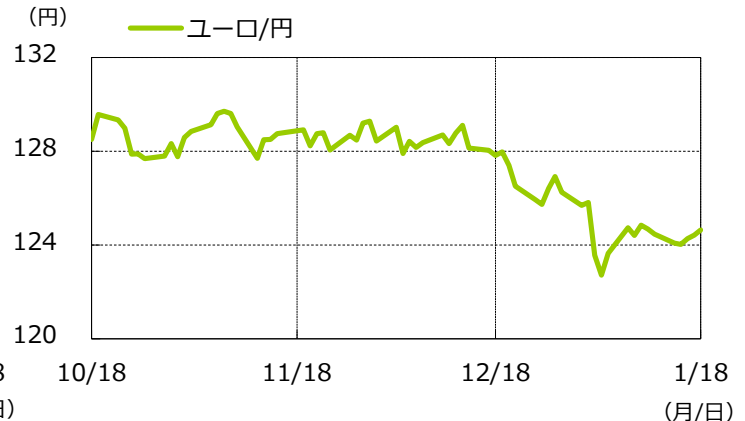
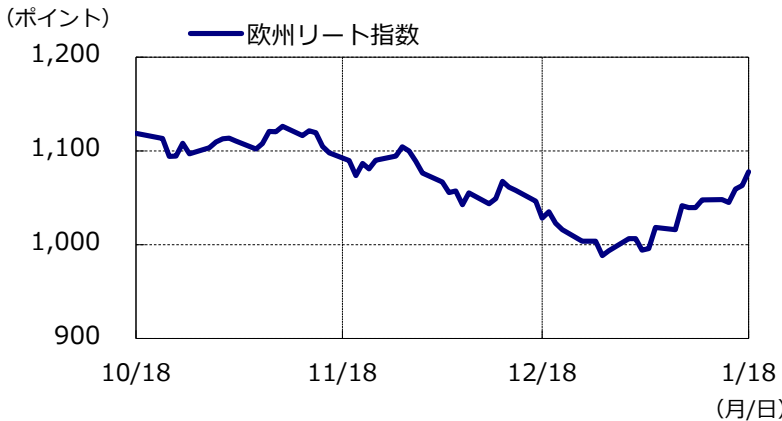
### 《日本》 (ポイント)



### 《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。

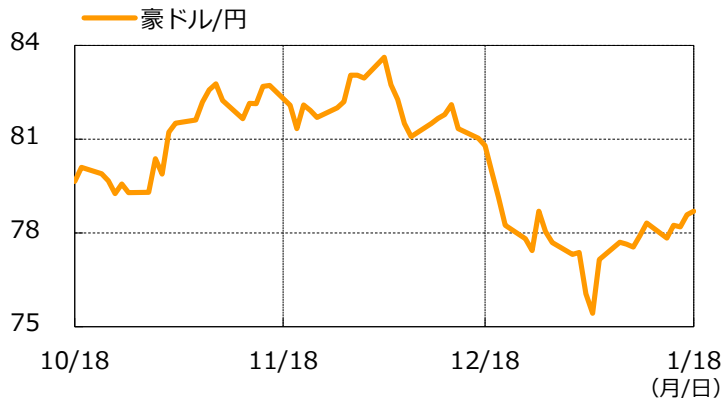
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント)

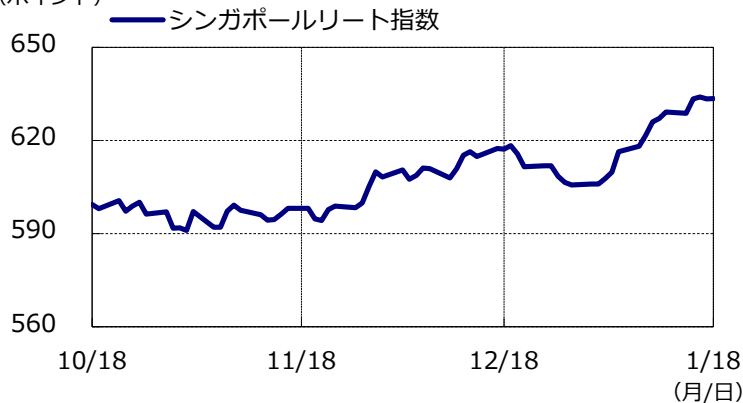


(円)

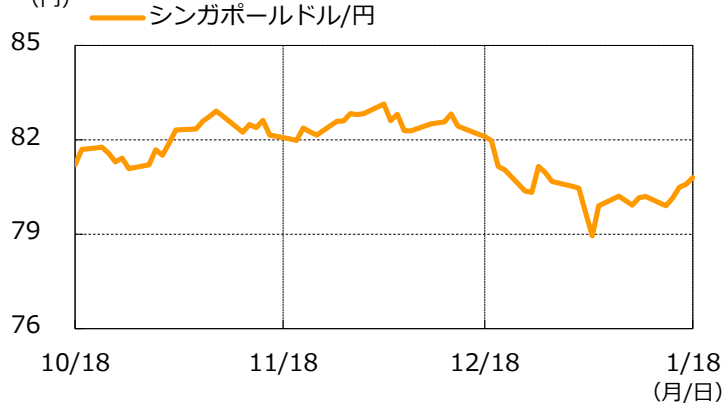


## 《シンガポール》

(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。