









マーケットデータ (2019/5/31)

※リート平均配当利回りは2019年4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)	1037.50	-2.4%				4.16
先進国 (除日本)	1031.02	-2.5%				4.19
 日本	458.02	-1.3%			-0.09	3.87
 米国	1373.96	-1.8%	米ドル	108.28 -0.9%	2.12	4.05
 カナダ	1206.27	-1.5%	カナダドル	80.10 -1.5%	1.49	4.98
 欧州 (除英国)	1118.80	-1.4%	ユーロ	120.95 -1.2%	-0.20	5.29
 英国	85.99	-0.5%	英ポンド	136.81 -1.5%	0.89	4.01
 豪州	870.16	-2.8%	豪ドル	75.18 -0.7%	1.46	4.74
 シンガポール	684.97	-0.2%	シンガポールドル	78.80 -0.9%	2.08	4.80
 香港	1058.27	-3.6%	香港ドル	13.82 -0.7%	1.63	3.22

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

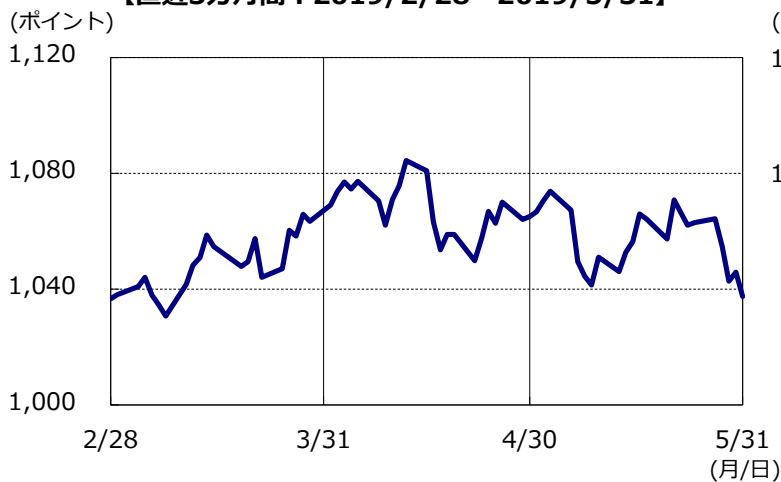
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/2/28～2019/5/31】



【2004/3/31～2019/5/31】



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（2019/5/27～2019/5/31）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。米中通商問題の不透明感や世界経済の減速懸念が強まる中で、米国がメキシコ製品へ追加関税を課すとの発表も加わり、リスク回避姿勢が強まりました。31日、日銀はJ-REIT12億円の買入れを実施しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。米中通商問題の不透明感や世界経済の減速懸念が強まる中で、米国がメキシコ製品へ追加関税を課すとの発表も加わり、リスク回避姿勢が強まりました。アパレル関連企業の低調な決算の影響もあり、ショッピングモールを保有するリートが特に下落しました。なお、27日は米国市場は休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場ともに下落しました。注目された欧州議会選挙では事前予想ほどEU（欧州連合）懐疑派勢力が伸びず安堵されましたが、イタリアの財政規律違反による罰金の可能性、米国の貿易政策などが嫌気されました。なお、27日、30日は欧州の一部市場は休場でした。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。米国の貿易政策の不透明感や世界景気の減速懸念に加え、先々週に総選挙結果を好感して大きく上昇していたことなどから反落となりました。30日発表の4月の住宅建設許可件数は前月比減少しましたが、減少率は前月より縮小しました。

【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下落しました。米中通商問題の不透明感や世界経済の減速懸念が強まる中で、米国がメキシコ製品へ追加関税を課すとの発表も加わり、株式市場とともに軟調に推移しました。

トピックス

■ロンドンオフィス市場での新たな動き（英国）

10月末を期限とする英国のEU離脱を巡る状況は、メイ首相の党首辞任発表によりますます混迷を深めています。次期党首（次期首相）は合意なき離脱も辞さない構えのボリス・ジョンソン前外相が優勢との見方もあり、英ポンドや英国リートは軟調に推移しています。こうした政治的不透明感のある中で、英国を代表するリートのランド・セキュリティーズは、5月中旬に年次決算とともに新しい3つのオフィスビル開発プロジェクトを進めることを発表しました。ランド・セキュリティーズは前回ロンドンオフィス市況がピーク水準にあった2014年にテナントの入居が確定している案件以外の開発は行わない方針を示し、以来慎重な姿勢を継続してきました。今回は入居テナント未確定のプロジェクトであり、5年ぶりの方針の転換になります。ロンドンのオフィス市場ではシェアオフィス大手のウィーワークやテクノロジー企業による需要が旺盛とされています。一方で不動産開発業者は慎重姿勢で供給は限定的でした。このため、ロンドンオフィスの稼働率は高水準で推移しており、特にランド・セキュリティーズの場合は99%程度となっています。こうした状況を踏まえて開発に乗り出したものと考えられます。計画発表後の同社株価は先述のEU離脱をめぐる混乱や同社の商業施設部門の業績および見通しが冴えないこともあり、下落基調となっています。今後は、同社の見立てが正しいものだったかどうか注目が集まります。

※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 (2019/2/28~2019/5/31)

※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》

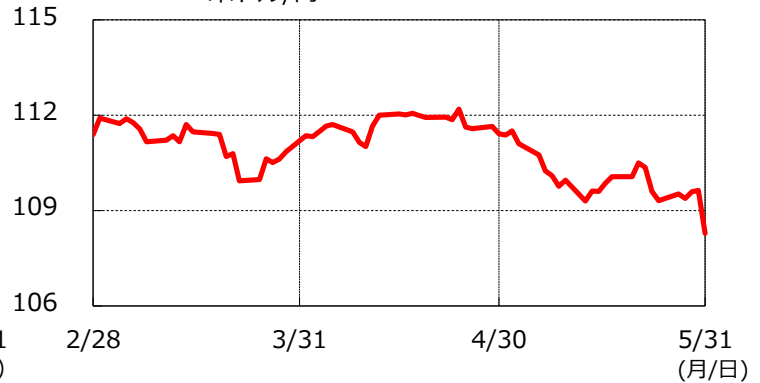
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

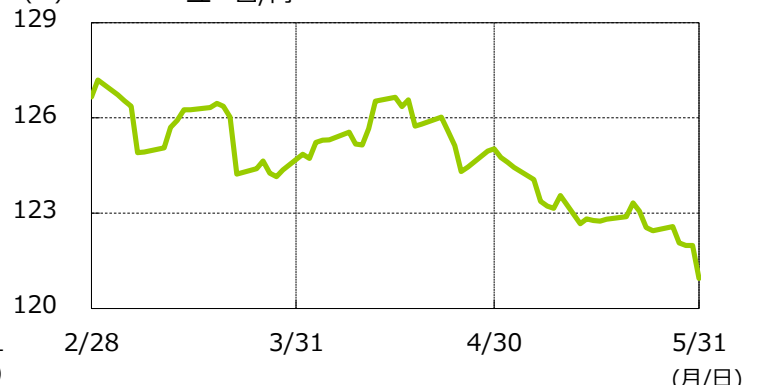
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

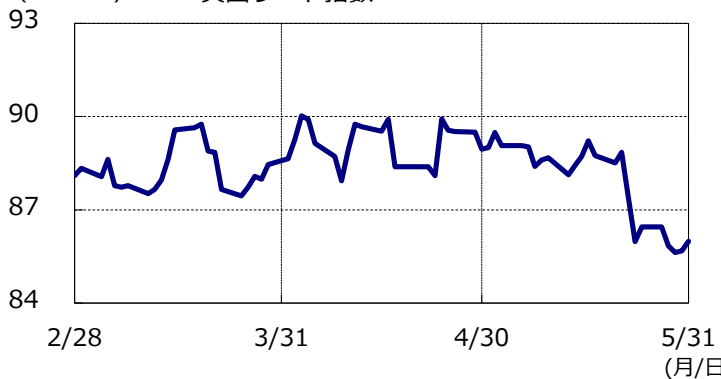
— ユーロ/円



《英国》

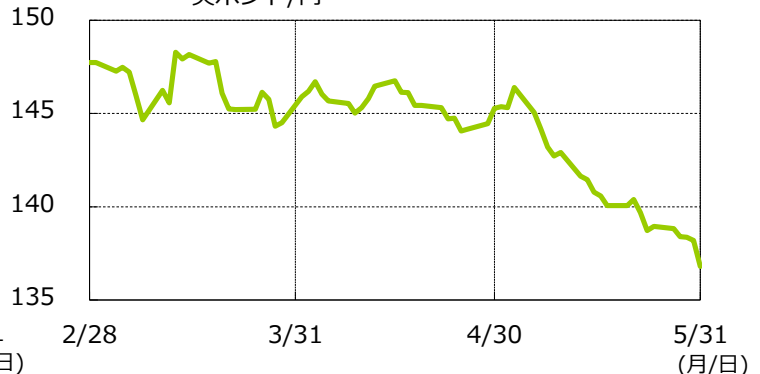
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



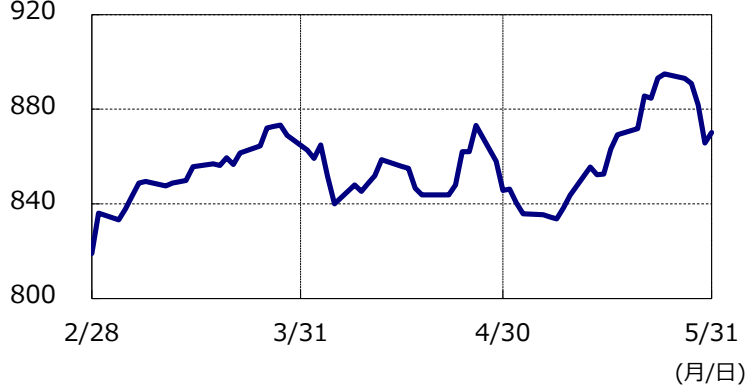
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

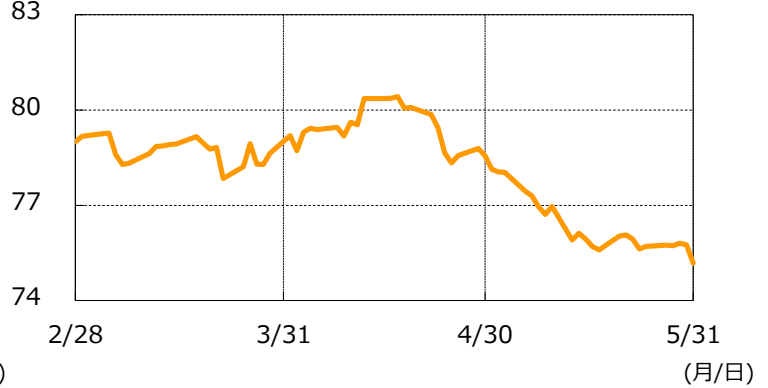
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

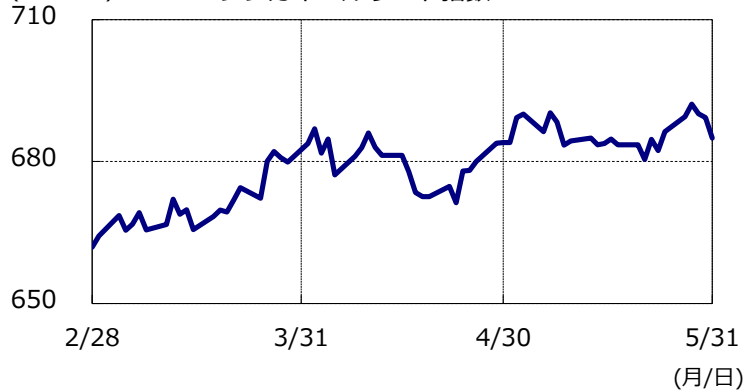


(円) 豪ドル/円

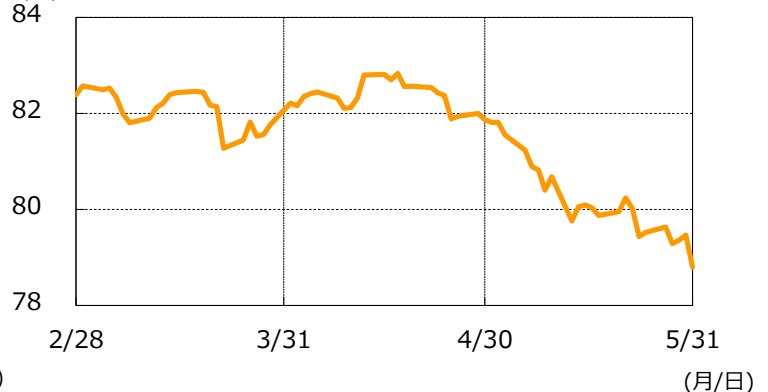


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

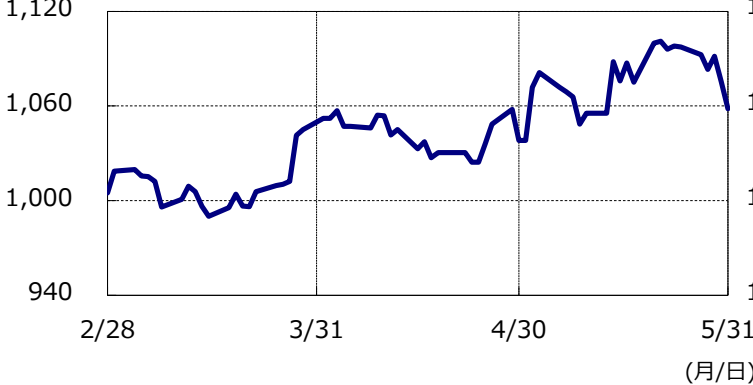


(円) シンガポールドル/円

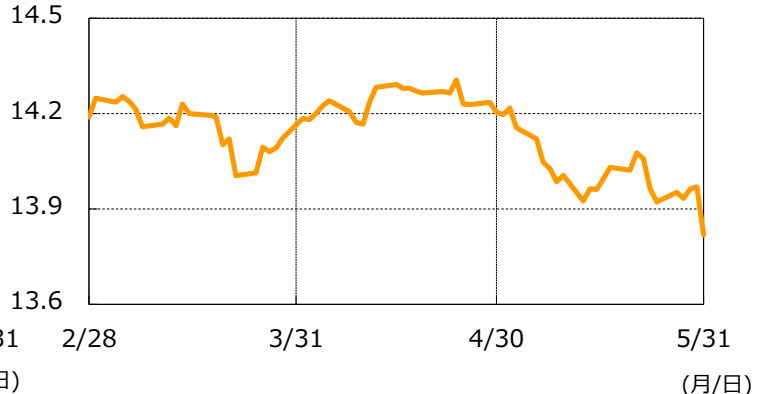


《香港》

(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2.6824%（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。