









マーケットデータ (2019/9/20)

※リート平均配当利回りは2019年8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)	1,106.29	+1.0%				4.07
先進国 (除日本)	1,092.61	+1.0%				4.14
 日本	516.72	+0.6%			-0.21	3.50
 米国	1,475.08	+1.5%	米ドル	107.57 -0.5%	1.72	3.91
 カナダ	1,306.36	+3.2%	カナダドル	81.10 -0.3%	1.39	4.74
 欧州 (除英国)	1,200.24	+2.0%	ユーロ	118.45 -1.0%	-0.52	5.82
 英国	90.48	+1.1%	英ポンド	134.16 -0.7%	0.63	4.42
 豪州	912.88	+0.1%	豪ドル	72.75 -2.2%	1.02	4.45
 シンガポール	754.75	+1.2%	シンガポールドル	78.09 -0.7%	1.73	5.07
 香港	997.12	-2.0%	香港ドル	13.73 -0.7%	1.56	3.55

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

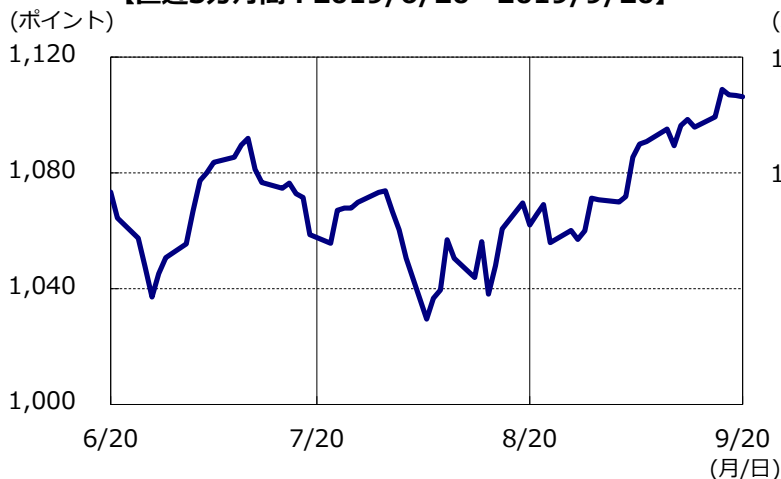
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/6/20～2019/9/20】



【2004/3/31～2019/9/20】



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（2019/9/16～2019/9/20）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。債券利回りの上昇が一服したことを受けて、買い戻しが優勢となりました。8月の訪日外国人客数は前年同月比2.2%減の約252万人と、11か月ぶりの前年割れとなりました。日韓関係の悪化により、韓国人客数が同48%減と大幅に減少したことが影響しました。なお、16日の日本市場は休場となっています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。金利の反転上昇に一服感が出たことから、買い戻しが進みました。17日から18日にかけて開催されたFOMC（米連邦公開市場委員会）では大方の予想通り、0.25%の利下げが決定されました。ただし、追加的な金融緩和の必要性については参加者の意見が分かれ、利下げへの期待はやや後退しました。シェアオフィス「ウィークワーク」を運営する米ウィーカンパニーは、事業モデルや企業統治への懸念から投資家からの評価が高まらず、新規株式公開の延期を決めたと報じられています。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。金利上昇が一巡したことで利回り資産は買い戻されました。欧州経済センター（ZEW）が発表した9月の景気期待指数がドイツ、ユーロ圏とも前月比で改善し、先行きについての悲観がやや和らいだことや、欧州委員会ユンケル委員長が英国のEU（欧州連合）離脱に際しての条件合意について楽観的な見方を示したことも追い風になったと見られます。

【豪州】

豪州リート市場は小幅に上昇しました。世界的な債券利回りの低下に加え、RBA（豪州準備銀行）が17日に発表した9月会合の議事要旨において、必要に応じ追加利下げを行う姿勢が示されていたことが好感されました。一方で、中国の主要経済指標の減速を受けて、主要輸出品目である鉄鉱石の価格が下落したことなどが上値を抑えました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。堅調な貿易統計などからシンガポール市場は底堅く推移したものの、サウジアラビアの石油施設が攻撃されたことで地政学リスクへの警戒感が高まり、新興国の通貨・資産は全般に売り圧力に押されました。中国の鉱工業生産、小売売上高が市場予想を下回ったことも、香港市場への逆風となりました。

トピックス

■住宅市場が回復基調（米国）

全米ホームビルダー協会（NAHB）が17日に発表した米住宅建設業者のセンチメント指数は、昨年10月以来の高水準である68に上昇しました。同指数は50を上回ると、事業環境を良いと見る住宅建設業者の数が、悪いと見る業者を上回っていることを示します。また、翌18日に発表された8月の住宅着工件数も前月比で急増し、2007年半ば以来の高水準となりました。住宅市場の回復の足取りが確かなものになりつつあることが、様々な指標により裏付けられる形となっています。背景にあるのは、雇用の増加、着実な世帯形成、それに住宅ローン金利の低下です。米金融当局が金融政策を軟化させたことを受けて、住宅ローン金利は昨年11月以降、低下基調となっています。米金融当局は当面緩和的な金融政策を維持すると見られ、低金利環境の持続は住宅市場を今後も支えることが期待できます。一方で、センチメント指数の内訳では、足元の販売状況を示す現況指数が2018年5月以来の高水準を記録する反面、今後6ヶ月の販売見通しがじわじわと低下しています。世界景気の減速や米中貿易摩擦の深刻化がもたらす不透明感の増大には引き続き注意が必要です。

※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

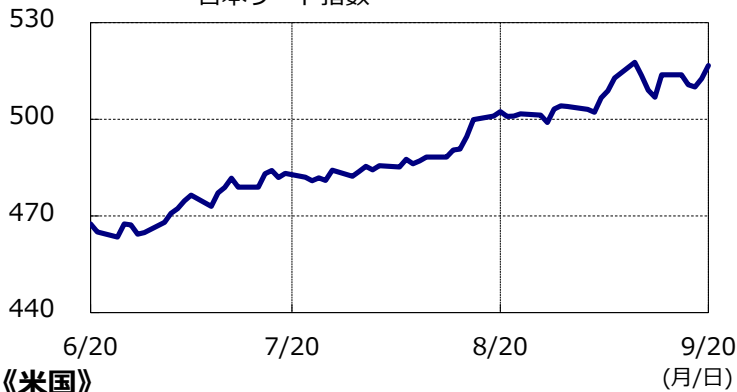
各国・地域別グラフ (2019/6/20~2019/9/20)

※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)

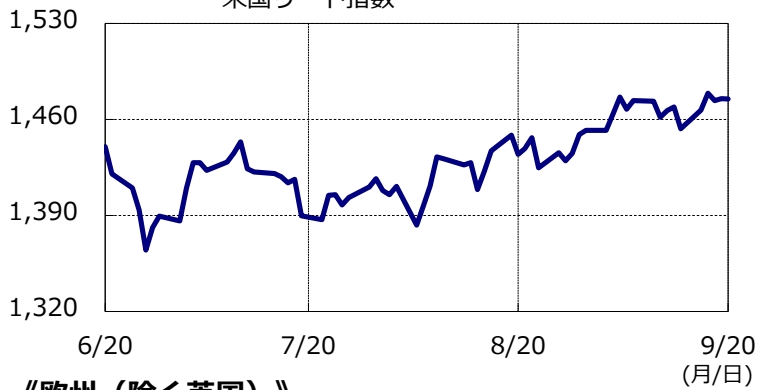
— 日本リート指数



《米国》

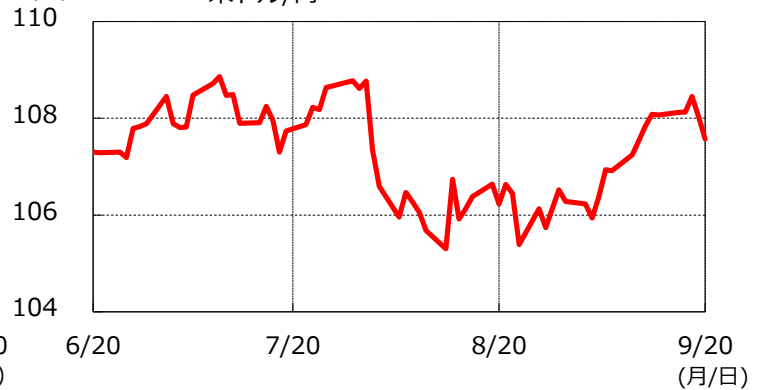
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

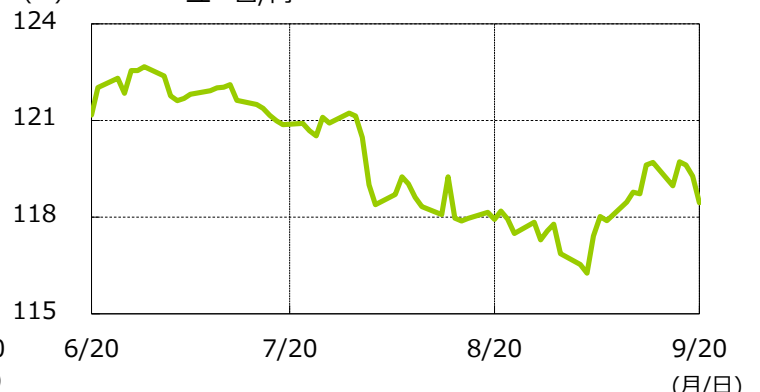
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

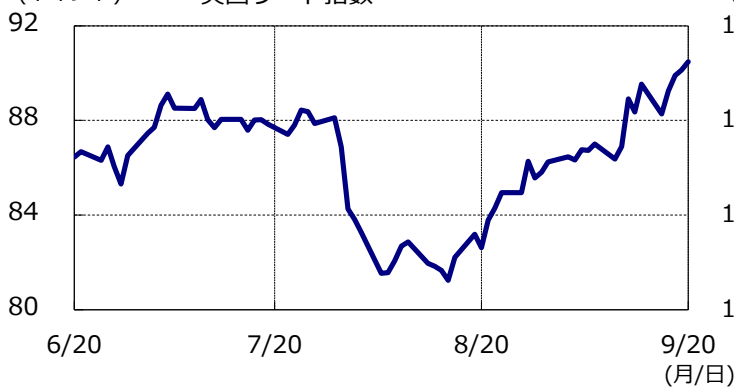
— ユーロ/円



《英国》

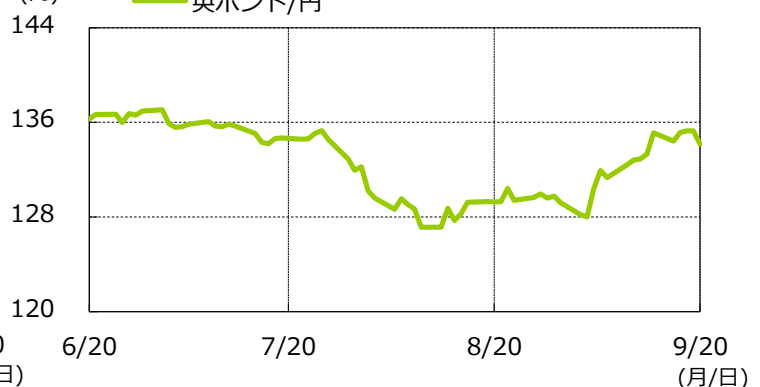
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



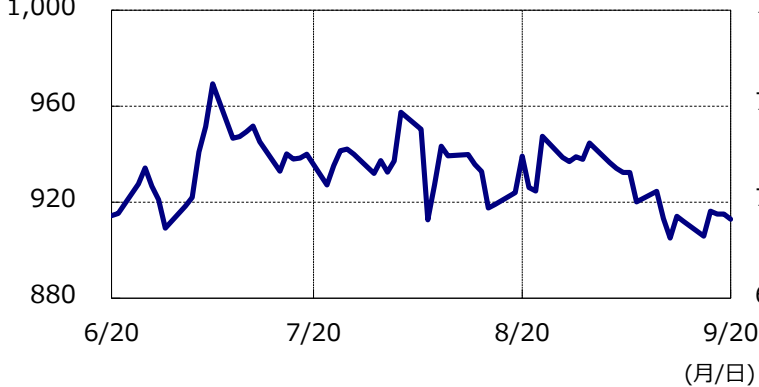
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

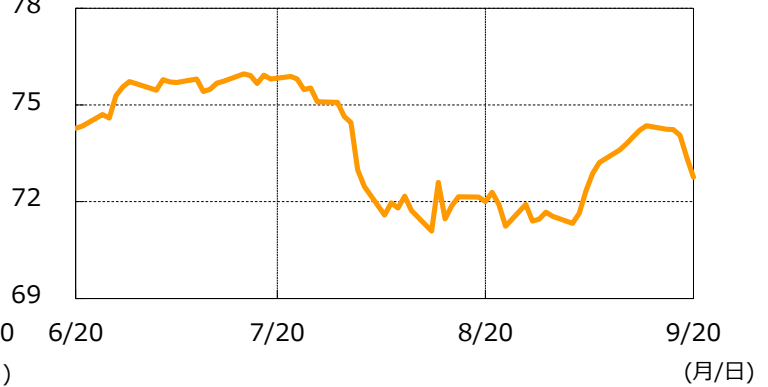
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

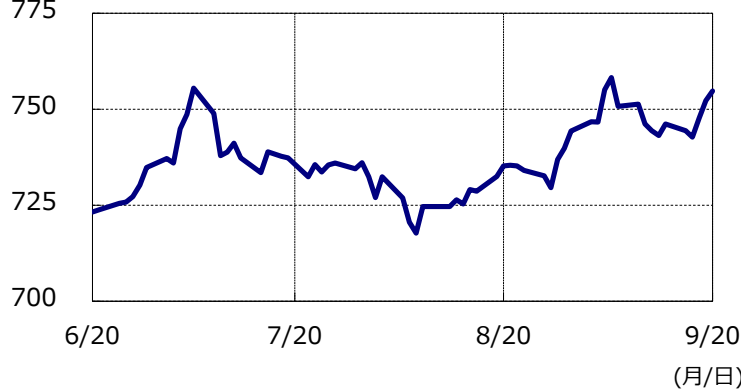


(円) 豪ドル/円

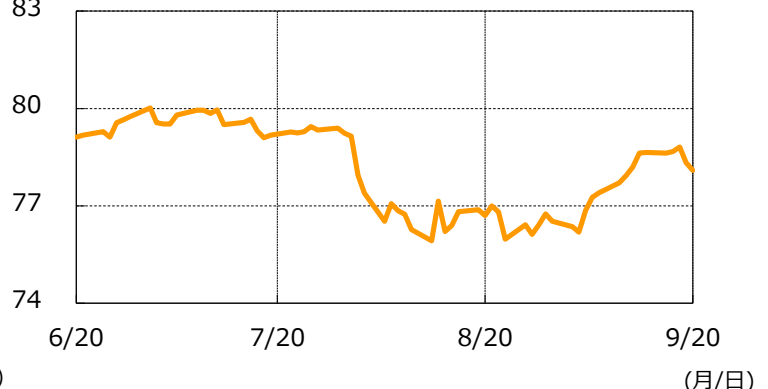


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

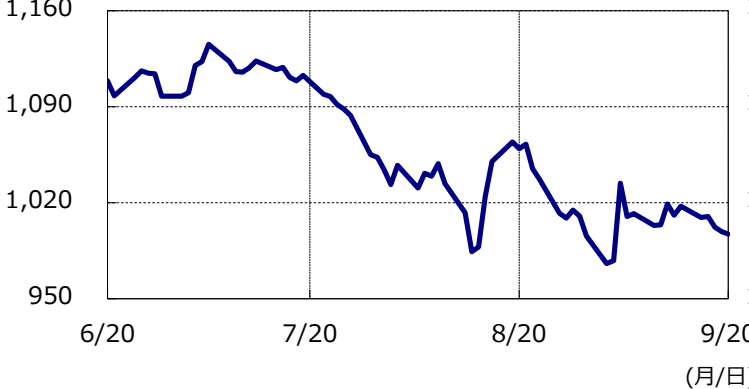


(円) シンガポールドル/円

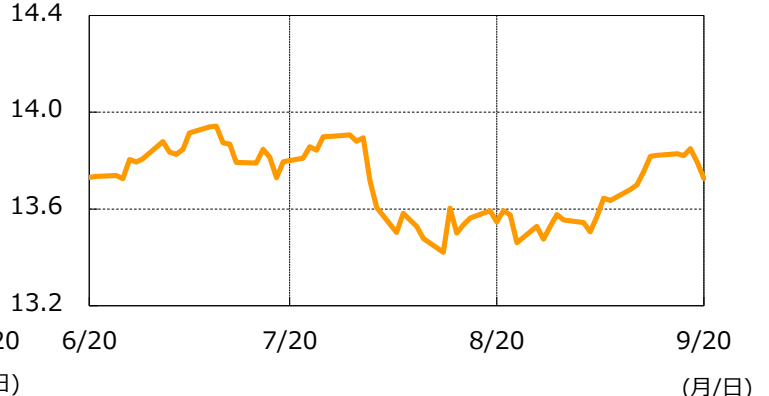


《香港》

(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）

*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。