









マーケットデータ (2019/7/5)

※リート平均配当利回りは2019年6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)	1083.61	+3.1%					4.08
先進国 (除日本)	1077.27	+3.2%					4.12
 日本	476.48	+2.5%				-0.16	3.70
 米国	1423.04	+2.4%	米ドル	108.48 +0.5%		2.03	4.08
 カナダ	1234.60	+1.8%	カナダドル	82.94 +0.6%		1.57	4.86
 欧州 (除英国)	1157.81	+3.2%	ユーロ	121.81 -0.7%		-0.36	3.97
 英国	88.52	+2.3%	英ポンド	135.85 -0.8%		0.74	4.18
 豪州	969.34	+6.6%	豪ドル	75.70 -0.0%		1.28	4.47
 シンガポール	755.46	+2.8%	シンガポールドル	79.79 +0.1%		1.89	4.75
 香港	1135.38	+3.4%	香港ドル	13.92 +0.8%		1.48	3.19

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：2019/4/5～2019/7/5】



【2004/3/31～2019/7/5】



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（2019/7/1～2019/7/5）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米中通商協議の再開や、円高の一服、世界的な金利の低下がリート市場を押し上げました。スターアジア不動産投資法人から合併提案を受けているさくら総合リート投資法人が、対抗策として三井物産系の上場リート・投資法人みらいとの合併を目指すことを発表しています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。6月のISM非製造業景況指数が2年ぶりの低水準を記録するなど、経済指標は低調でしたが、前週末の米中首脳会談で両国が通商協議の再開で合意したことや、債券利回りの低下が続いたことを背景に、リートをはじめとする高利回り資産へは資金が流入しました。なお、4日の米国市場は独立記念日のため休場でした。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。米中通商協議の再開に加え、ECB（欧州中央銀行）の次期総裁に、ハト派と目されるラガルドIMF（国際通貨基金）専務理事が指名されたことが好感されました。また、イタリアが今年の赤字目標をEU（欧州連合）の財政ルールに沿うGDP比2%とし、制裁が回避される見通しになったことも押し上げ要因になったと見られます。

【豪州】

豪州リート市場は大幅に上昇しました。RBA（豪州準備銀行）は2日、政策金利を前月に続いて0.25%引き下げ、過去最低を更新する1%とすることを決定しました。これを受けて、リートをはじめとする高利回り資産が大きく買われました。4日には所得税減税法案が成立し、上昇幅は更に拡大しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。前週末の米中首脳会談において、両国が通商協議の再開で合意し、更なる制裁関税が当面見送られることになったことや、ファーウェイへの輸出が一部容認されたことが好感されました。また、シンガポールで、アスコット・レジデンス・トラストがアセンダス・ホスピタリティ・トラストとの合併案を発表したことも市場を刺激しました。香港では、逃亡犯引き渡し条例の改正案に反対するデモの一部が、議会を占拠するなど混乱が広がったものの、リート市場への影響は軽微でした。なお、1日の香港市場は香港特区成立記念日のため休場でした。

トピックス

■オーストラリアの住宅価格に底打ちの兆し（豪州）

7月1日に住宅情報会社のコアロジックが発表したデータによると、6月の住宅価格はシドニーで前月比0.1%、メルボルンで同0.2%、それぞれ上昇しました。上昇はシドニーで2017年7月以来、メルボルンで2017年11月以来とほぼ2年ぶりです。全国ベースでは依然として下落が続いているとはいえ、オーストラリア最大都市における住宅価格反転は、トレンドの転換を示唆するものとして注目されています。金利の低下により買い手の借り入れ余力が拡大していることに加え、先の総選挙で住宅対策を重視する保守党が勝利し、購入検討者の心理が改善していることが底打ちの主因と考えられます。市場の大方の予想よりも早く住宅価格に底打ちの兆しが見えたことで、豪州準備銀行が利下げに慎重になるとの見方も一部にありましたが、7月2日の金融政策理事会では、2ヶ月連続となる0.25%の政策金利引き下げが決定されました。先月も当欄で触れたように、住宅価格の急落で住宅の資産価値がローン残高を下回り、含み損を抱える家計が急増し、経済への影響が懸念されています。住宅市況の回復はこうした状況の改善につながる一方で、利下げや規制の緩和などによって手綱を緩めすぎると、住宅バブル再来のリスクが高まります。金融当局が微妙な匙加減を求められる局面が当面は続くものと予想されます。

※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

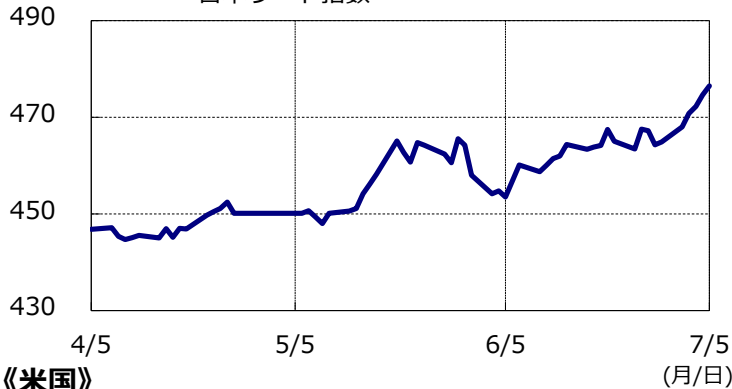
各国・地域別グラフ (2019/4/5~2019/7/5)

※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》

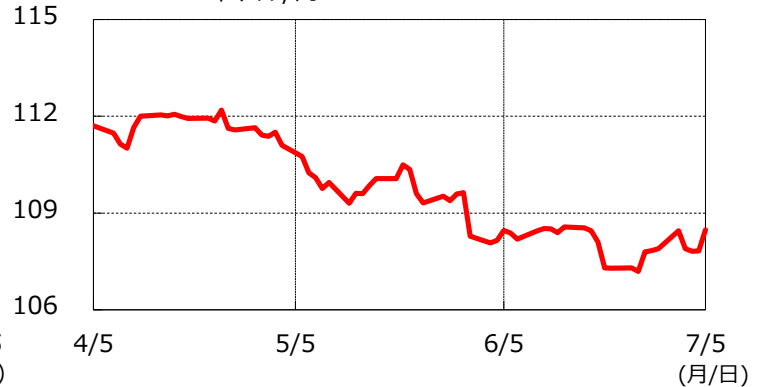
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

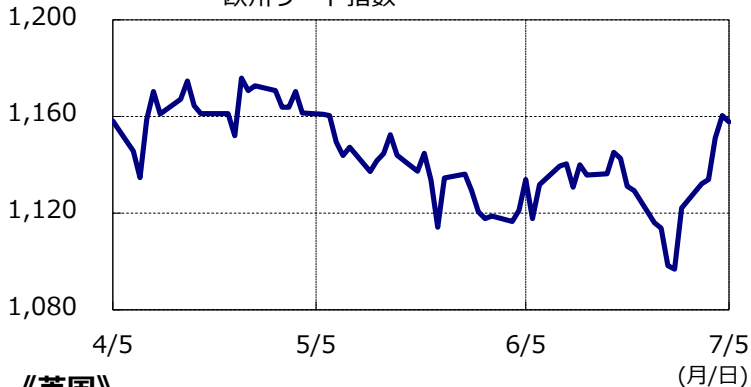
— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

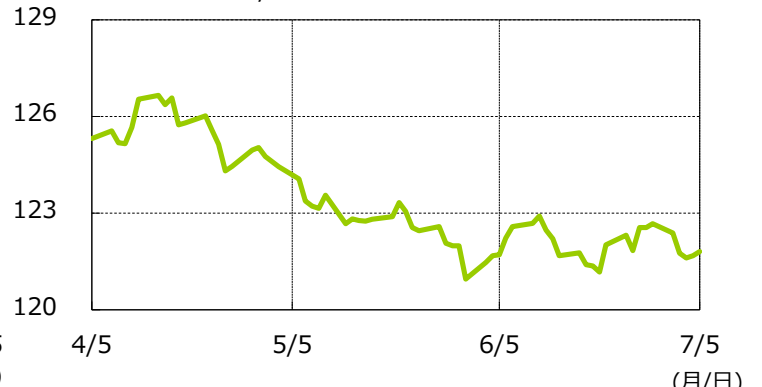
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

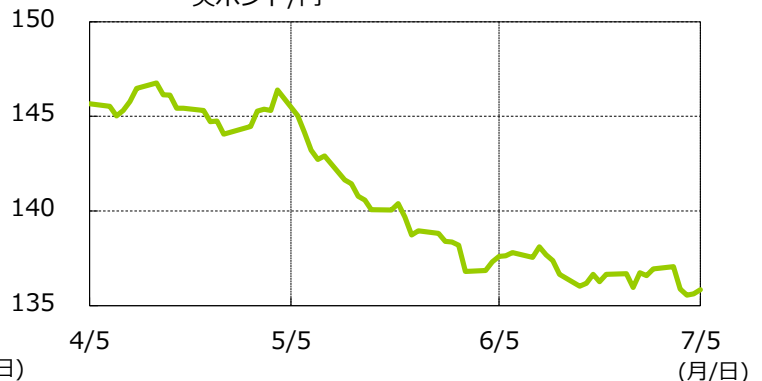
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



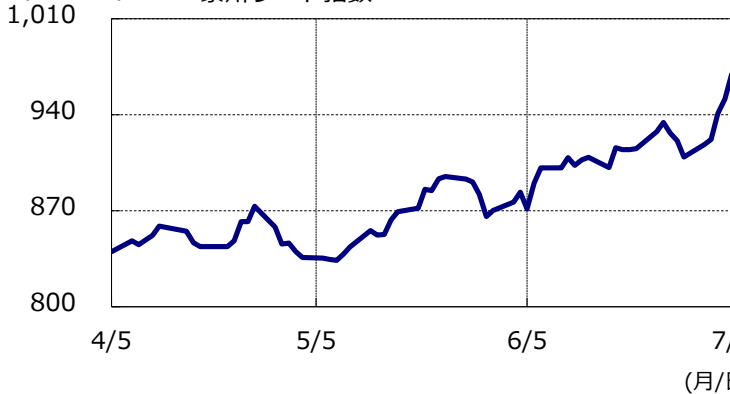
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

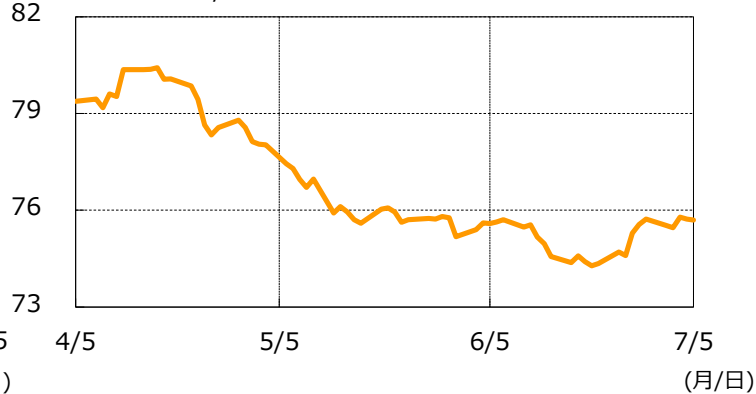
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

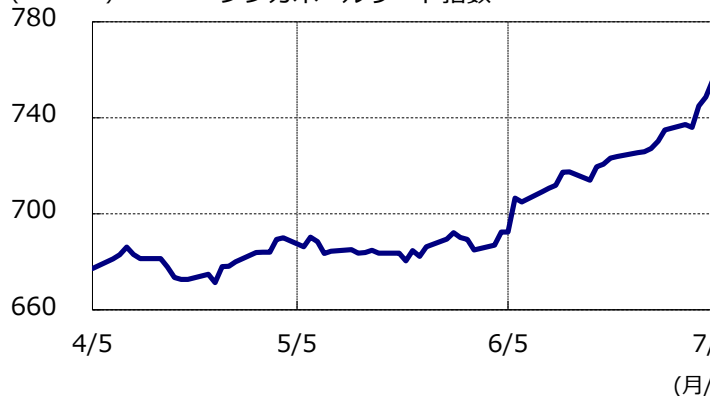


(円) 豪ドル/円

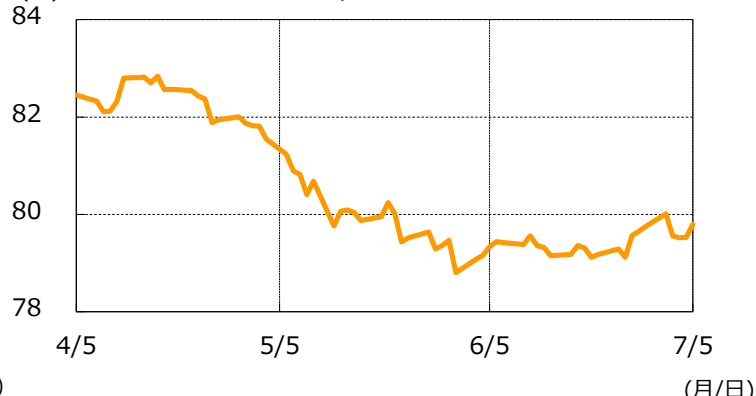


《シンガポール》

(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

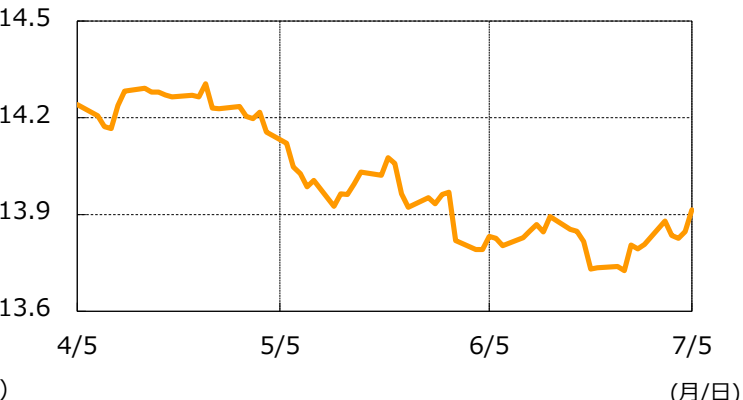


《香港》

(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。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、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。