

リート・ウィークリーレポート (2018/12/18)

マーケットデータ (2018/12/14)

※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)	999.48	-1.1%					4.38
先進国 (除日本)	997.00	-1.2%					4.41
 日本	425.35	-0.3%				0.04	4.00
 米国	1274.51	-2.1%	米ドル	113.38 +0.6%		2.89	4.15
 カナダ	1100.67	-0.9%	カナダドル	84.71 +0.1%		2.10	5.44
 欧州 (除英国)	1058.12	+0.2%	ユーロ	128.14 -0.2%		0.25	5.67
 英国	81.30	-0.2%	英ポンド	142.71 -0.5%		1.24	4.58
 豪州	765.06	-1.6%	豪ドル	81.34 +0.3%		2.46	5.14
 シンガポール	614.82	+0.6%	シンガポールドル	82.44 +0.2%		2.21	5.90
 香港	894.75	-0.5%	香港ドル	14.48 +0.4%		2.22	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：2018/9/14～2018/12/14】



【2004/3/31～2018/12/14】



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。



アセットマネジメントOne

商号等：アセットマネジメントOne株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324号

加入協会：一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

リート・ウィークリーレポート

マーケット動向（2018/12/10～2018/12/14）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初は利益確定の売却などから下落したものの、その後はディフェンシブセクターのJ-REITに資金が流入し、やや値を戻す展開となりました。日銀は10日にJ-REITを12億円買い入れました。また、三鬼商事が発表した11月の東京都心部（新宿区、港区、渋谷区、中央区、千代田区）のオフィス空室率は1.98%と約27年ぶりの低水準となりました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。前週に米国リート市場は最高値を更新したものの、華為技術（ファーウェイ・テクノロジー）の最高幹部の保釈決定を受けて米中の貿易摩擦懸念が後退したことなどで米国10年国債利回りが上昇したため軟調な展開となりました。

【欧州】

欧州リート市場はまちまちの展開となりました。英国のEU（欧州連合）離脱交渉を巡る混乱が続くなか、メイ英首相の続投が決まり欧州リート市場は反発する場面もありました。しかしその後、英国リート市場は政治情勢の不透明感が解消されず軟調に推移し、大陸欧州リート市場もECB（欧州中央銀行）の量的緩和の年内終了が発表されたことで上値の重い展開となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。米中の貿易摩擦懸念の後退により、これまでディフェンシブセクターとして買われていた豪州リート市場は軟調な展開となりました。豪州政府が発表した第3四半期の豪州住宅価格は前年比▲1.9%となり、シドニーやメルボルンの住宅価格の下落が目立ちました。

【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。香港リート市場は、香港大手のリンクリートが保有物件を高値で売却すると発表したことで上昇する場面もあったものの、中国の景気減速懸念から軟調な動きとなりました。一方、シンガポールでは、株式市場が軟調となるなかディフェンシブセクターのリート市場は底堅い動きとなりました。

トピックス

■不動産ESG投資

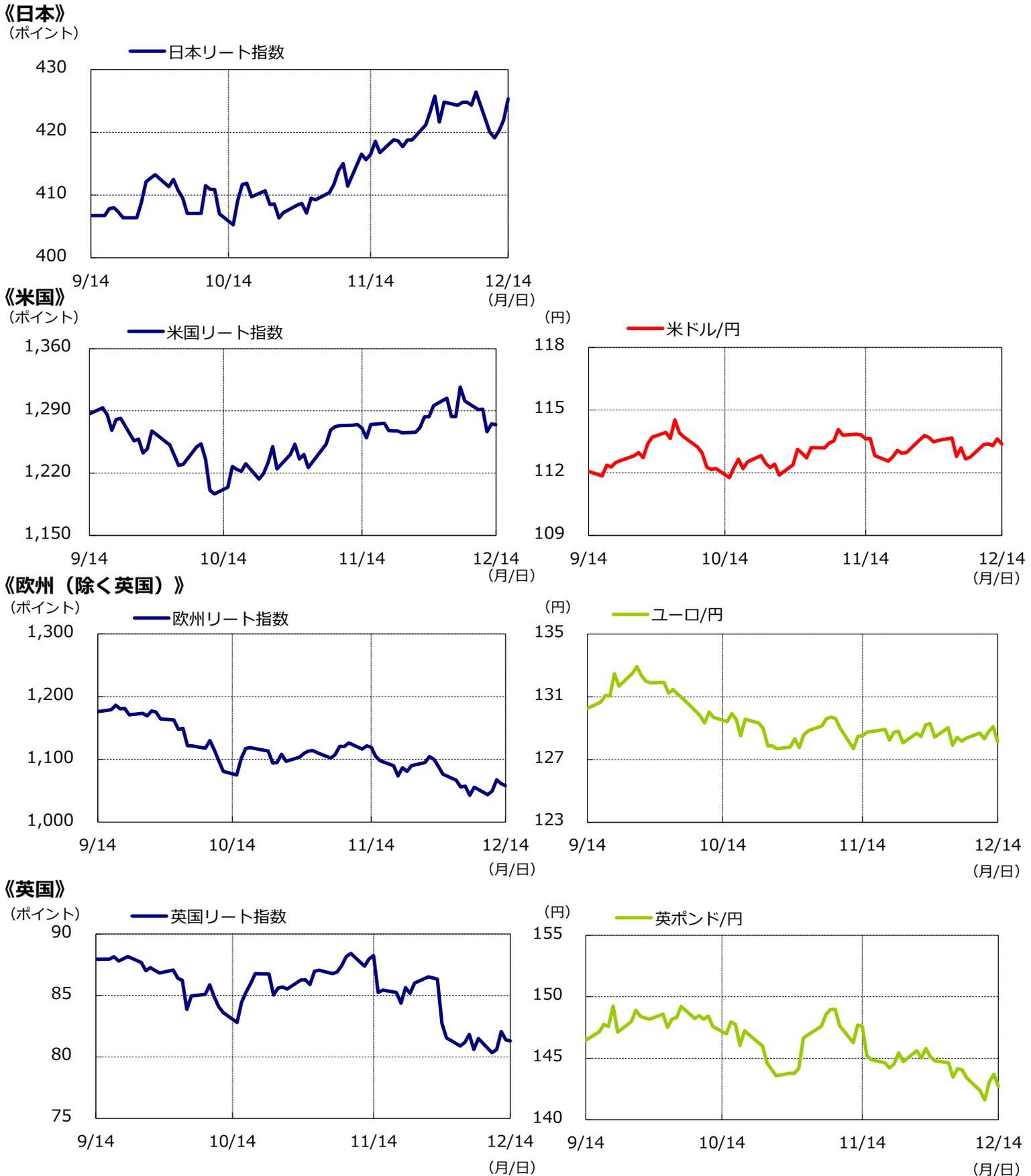
インデックス・プロバイダーのFTSE Russell社は12月初旬に、環境面を配慮した「FTSE EPRA Nareit Developed Green Index」（グリーン不動産インデックス）を新たに立ち上げました。このグリーン不動産インデックスは既にあるグローバル不動産インデックスのFTSE EPRA Nareit Global Real Estate Indexのシリーズをベースにして、世界各地の1,500万以上の不動産データからグリーンビルディング認証の取得率や売上額当たりの二酸化炭素排出量などをもとに環境に配慮した銘柄を抽出しています。近年、ESG（環境、社会、企業統治）を標ぼうする運用が注目を浴びており、日本でもGPIF（年金積立金管理運用独立行政法人）などの主要な年金基金や機関投資家が積極的にESG投資に取り組んでいます。不動産分野でも気候変動リスクに配慮すべきとの声が広がっており、国連はビルディング・建設分野が最終エネルギー利用量の36%、二酸化炭素排出量の39%程度を占めていることから、早急な対応が必要と指摘しています。このグリーン不動産インデックスの過去3年間のパフォーマンスをみると、不動産インデックスとあまり変わりありませんが、ESG投資は長期的な視点でのパフォーマンスの向上を目指していくものであるため、今後の展開が期待されます。

※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 (2018/9/14~2018/12/14)

※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。