









マーケットデータ (2019/3/22)

※リート平均配当利回りは2019年2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)	1044.04	-1.0%				4.25
先進国 (除日本)	1040.06	-1.2%				4.28
 日本	450.22	+1.1%			-0.07	3.95
 米国	1360.57	+0.5%	米ドル	109.92 -1.4%	2.44	4.12
 カナダ	1225.00	+2.4%	カナダドル	81.85 -2.1%	1.60	4.97
 欧州 (除英国)	1128.78	+0.4%	ユーロ	124.24 -1.6%	-0.02	5.62
 英国	87.66	-2.1%	英ポンド	145.19 -2.0%	1.01	4.13
 豪州	861.47	+0.7%	豪ドル	77.84 -1.5%	1.83	4.82
 シンガポール	674.45	+1.3%	シンガポールドル	81.25 -1.4%	2.04	5.42
 香港	1005.79	+1.6%	香港ドル	14.01 -1.4%	1.74	3.35

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

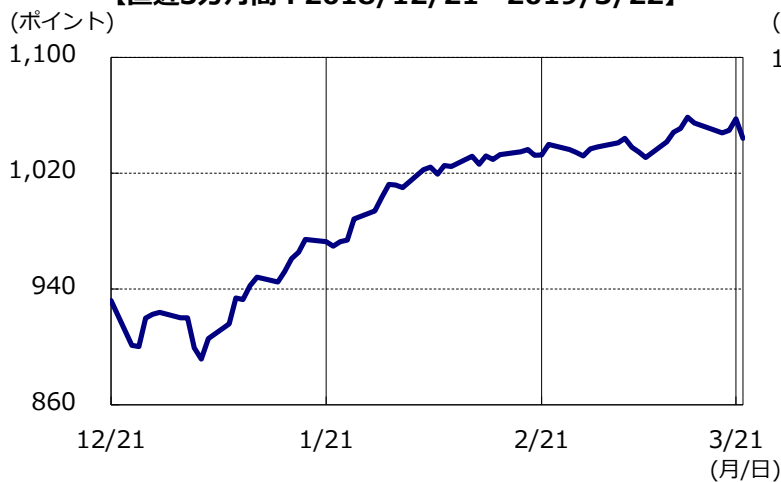
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/12/21～2019/3/22】



【2004/3/31～2019/3/22】



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（2019/3/18～2019/3/22）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。世界的に金利低下が続くなか、国内の金利も低下し、22日には国内長期金利が2年4か月ぶりの低水準となる-0.075%まで低下しました。国内REITとの利回り差が拡大したことを背景に、J-REIT市場は前週末比で上昇しました。日銀は3月20日にJ-REITを12億円買い入れています。なお、3月21日の日本市場は休場でした。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。週の前半はFOMC（米連邦公開市場委員会）の結果発表を控え軟調な値動きとなりましたが、その後、FOMCでメンバーの政策金利見通しが引き下げられ、年内の利上げがないという想定が示されると上昇しました。22日には、世界経済減速への懸念が強まり、株式市場が下落し、リート市場も下落しましたが、米国リート市場は、前週末比で上昇しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場は上昇した一方で、英国市場は下落しました。21日には、ドイツで長期金利が低下し2年ぶりの低水準となるなど、世界的に金利低下が続くなか、大陸欧州のリート市場は上昇しました。一方、英国リート市場は、英国のEU（欧州連合）離脱の期日延期をめぐる対立が嫌気され下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。同国の景気減速懸念から利下げが必要になるとの観測を背景に、3年国債利回りが一時、同国中央銀行の政策金利を下回るなど、金利が引き続き低下した一方で、相対的な魅力度の高いリートが買われ、豪州リート市場は上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国では、全国人民代表大会閉幕後の会見で李克強首相が、経済成長を支援するための対策を講じる姿勢を示しました。また、19日には、住宅建設計画の許可に要する時間の短縮が発表されました。世界的な低金利環境も支援材料となり、香港リート市場、シンガポールリート市場はともに上昇しました。

トピックス

■不動産会社による初の環境転換社債発行（香港）

香港のリート大手のリンクリートは、今月、リートで初となる、環境転換社債の発行を発表しました。発行額は40億香港ドル（約570億円）で、利率は1.6%となる見込みです。利率1.6%は、アジアのリートが発行する債券では過去5年間にわたって最も低い水準の利率であり、環境債に対する高い需要がうかがえます。

環境債とは、一般に、環境改善効果のある事業に充当する資金を調達するために発行する債券をいい、リートでは、省エネルギーや環境を考慮した建物の開発などにその資金が使われます。不動産会社による環境債の発行は2016年5月にスウェーデンのファベゲなどが世界で初めて行い、リンクリートも2016年7月にアジアで初となる環境債を発行しています。環境債の発行により、地球環境の改善に対する積極的な姿勢を示し社会的な支持の拡大が期待できることや、投資家基盤の拡大、多様化が期待できます。また、ESGなどに関心の高い投資家層から利率などの面で比較的好条件で資金を調達できる可能性もあります。

環境債の発行額は、資金調達手段としての高い有用性やESG投資に対する関心の高まりから近年急速に増加しており、今後も投資家、発行体の双方から関心を集めると考えられます。

※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 (2018/12/21~2019/3/22)

※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》

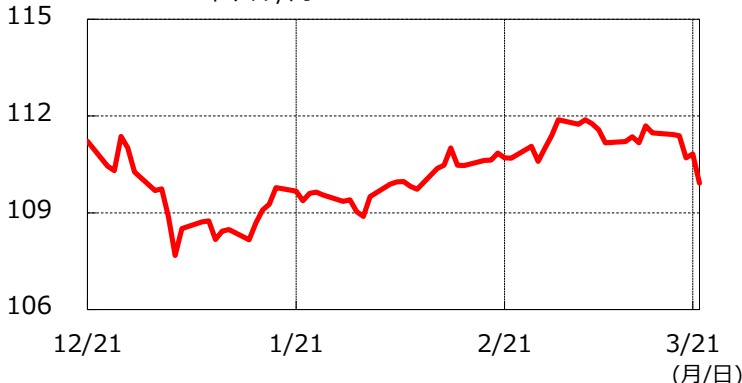
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国) 》

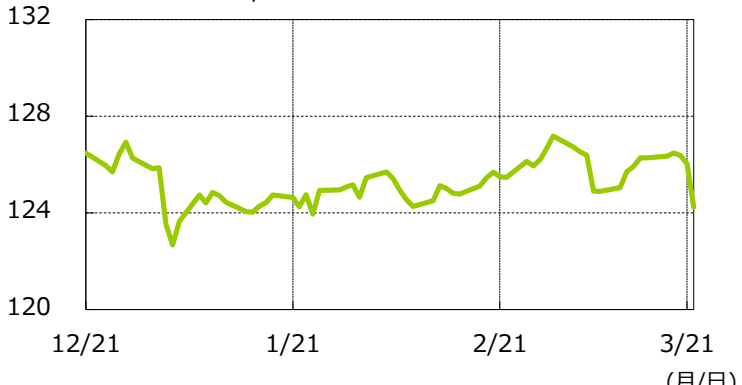
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

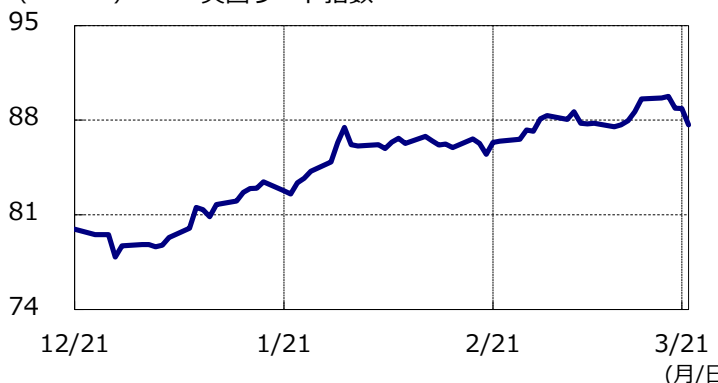
— ユーロ/円



《英国》

(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



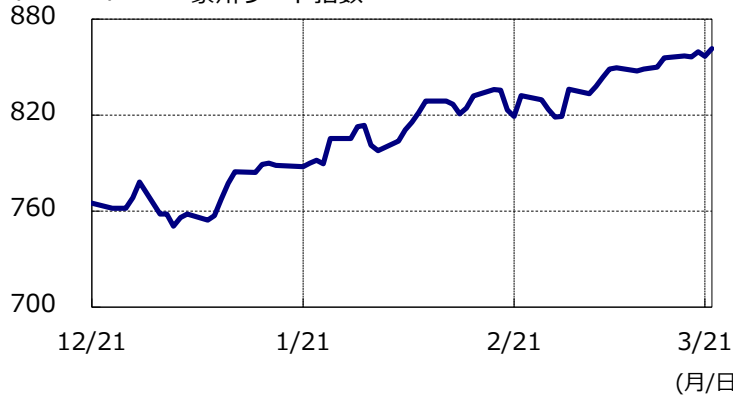
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

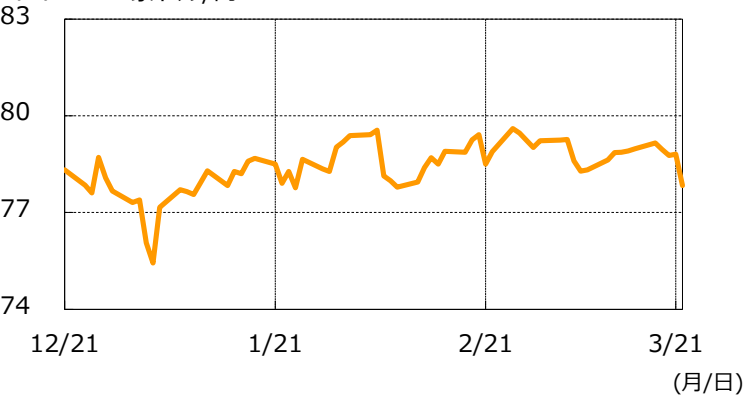
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

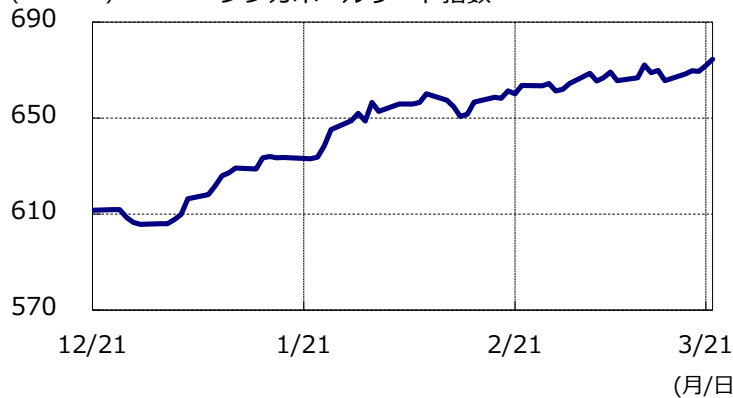


(円) 豪ドル/円

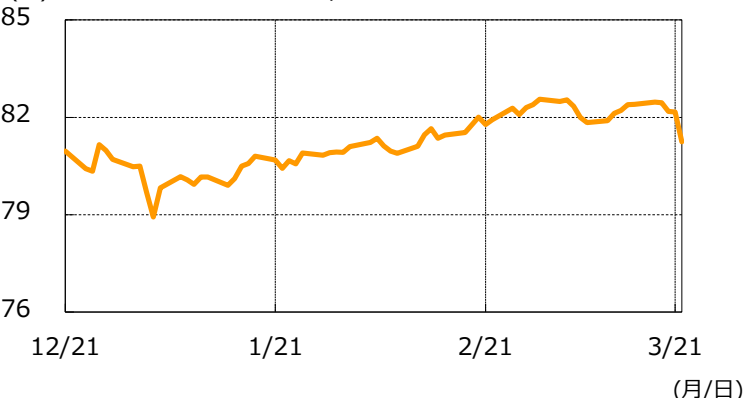


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

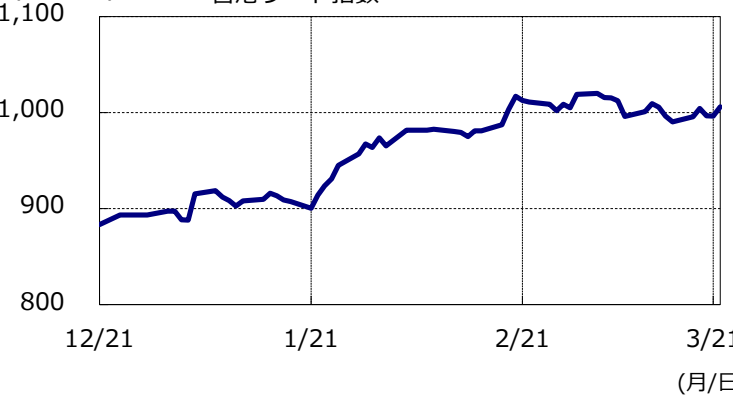


(円) シンガポールドル/円

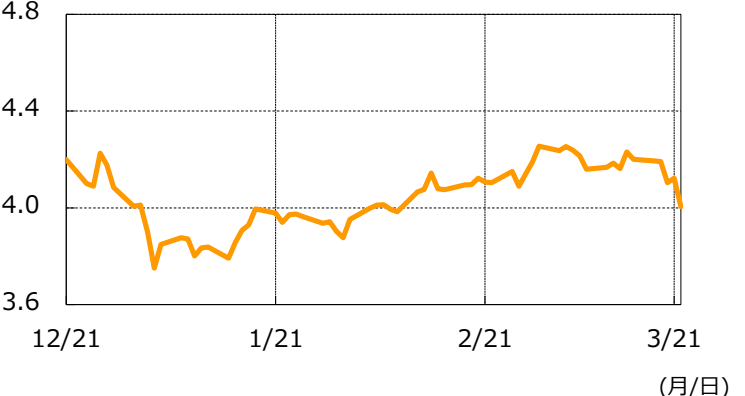


《香港》

(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・ホールディングズ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。