









# リート・ウィークリーレポート (2017/6/27)

## マーケットデータ (2017/6/23)

※リート平均配当利回りは2017年5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)   | 941.95  | -0.1% |          |              |  |        | 4.16           |
| 先進国 (除日本)   | 944.64  | +0.0% |          |              |  |        | 4.19           |
|  日本       | 379.06  | -0.8% |          |              |  | 0.06   | 3.77           |
|  米国       | 1224.68 | -0.0% | 米ドル      | 111.28 +0.4% |  | 2.14   | 4.06           |
|  カナダ      | 965.87  | +0.4% | カナダドル    | 83.89 -0.1%  |  | 1.48   | 5.70           |
|  欧州 (除英国) | 1201.82 | -0.1% | ユーロ      | 124.50 +0.3% |  | 0.26   | 4.34           |
|  英国       | 85.01   | -1.6% | 英ポンド     | 141.55 -0.1% |  | 1.03   | 3.55           |
|  豪州       | 672.33  | -4.0% | 豪ドル      | 84.22 -0.3%  |  | 2.37   | 4.65           |
|  シンガポール  | 564.38  | +0.3% | シンガポールドル | 80.21 +0.0%  |  | 1.98   | 5.81           |
|  香港     | 683.86  | -1.2% | 香港ドル     | 14.27 +0.4%  |  | 1.34   | 4.02           |

(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)

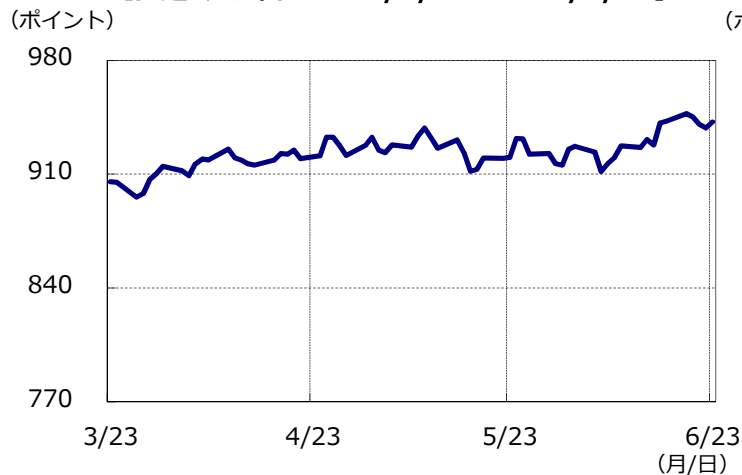
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/3/23～2017/6/23】



【2004/3/31～2017/6/23】



※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)  
 ※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（2017/6/19～2017/6/23）

### 【日本】

J-REIT市場は下落しました。公募投信からの資金流出が続くなど売り圧力が強かったことや、内閣支持率の急落などが相場の重石となり、リート市場は下落しました。また、週初に久々の公募増資が発表されたことも、短期的な需給懸念につながったものと考えられます。なお、日銀は6月19、20、22および23日にそれぞれJ-REITを各12億円、買い入れています。

### 【米国】

米国リート市場は前週末比でほぼ横ばいとなりました。原油市場が軟調に推移したことが重石になった一方、21日に発表された5月の中古住宅販売件数が前月比1.1%増と市場予想を上回り、市場心理を支えたことや、セントルイス連銀のブラド総裁が最近のインフレデータを受けて、追加利上げに動く理由は見当たらないと述べたことが好感されました。

### 【欧州】

欧州リート市場は小幅に下落しました。フランス国民議会選挙で、マクロン大統領の新党「共和国前進」が単独で過半数議席を確保したことが追い風となりました。しかし、英国のメイ首相がEU（欧州連合）からの離脱に全力で取り組む中で、外部との協議にも前向きな姿勢であることを明らかにするなど、英国のEU離脱について不透明感が増していることが嫌気されました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。原油価格は軟調に推移し、20日に発表された2017年第1四半期の住宅価格指数は、前年比で+10.2%、前四半期比で+2.2%と大きく上昇しました。しかし、将来の価格調整リスクが市場で意識されたことに加えて、公募増資が相次ぐ中で需給面での警戒感も悪影響を及ぼし、豪州リート市場は下落しました。

### 【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。中国A株のMSCI新興国指数採用がセンチメントを押し上げたものの、対中投資への入り口としての香港の役割が脅かされるとの懸念が浮上する中、香港リート市場は下落しました。シンガポールリート市場については、債券利回りが低下する中で、利回り資産としてリートの魅力が向上したことから上昇しました。

## トピックス

### ■ 豪州住宅価格の上昇（豪州）

2017年第1四半期の住宅価格指数は、前年比で+10.2%、前四半期比で+2.2%と大きく上昇しました。上昇の背景には低い借入金利と人口増など、強いファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）がありますが、過度な上昇は将来の急激な価格調整リスクを高めかねません。

6月19日に大手格付け会社のムーディーズは、豪州での住宅価格急騰と家計債務の増加、賃金の伸び悩みによってリスクが高まっているとし、同国の4大銀行の長期格付けを引き下げました。今回の引き下げ後も、格付けは信用力が高いとされるカテゴリーである「Aa格」を維持しており、住宅市場の急激な調整はコアシナリオではないとされています。しかし、豪銀に非常に高い格付けが付与されていることを考慮すると、家計債務の増加に伴うテールリスク（確率的には極めて低いものの、発生すると大きな損失をもたらすリスクのこと）には十分な注意を払うべきとも言及しています。

今月に入り政府は、外国人の住宅取得に関わる課税強化を発表するなど住宅市場の過熱抑制に本腰を入れており、上昇率を抑えつつ急激な価格調整も回避するという、微妙な舵取りの成否が引き続き注目されます。

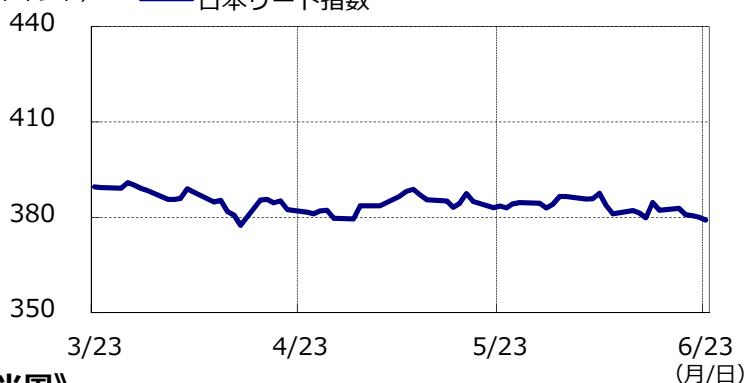
# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2017/3/23~2017/6/23)

※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)



### 《米国》

(ポイント)

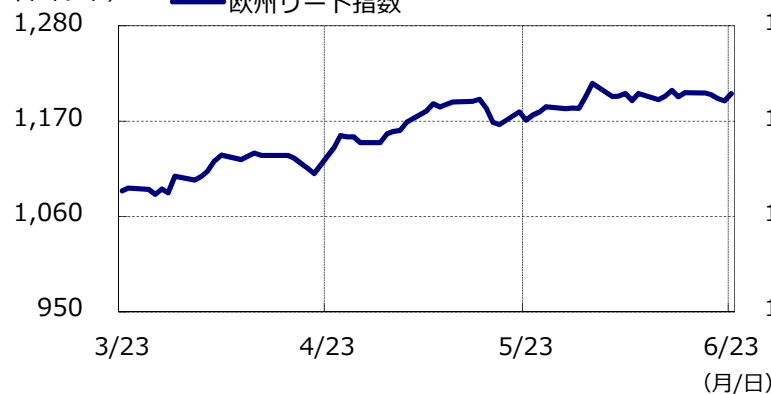


(円)

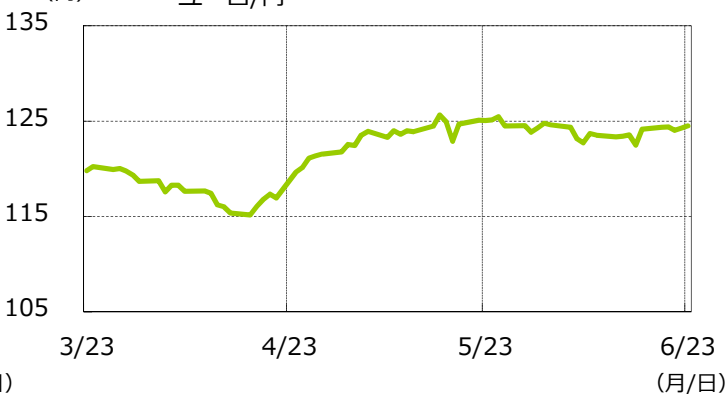


### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)



### 《英国》

(ポイント)



(円)

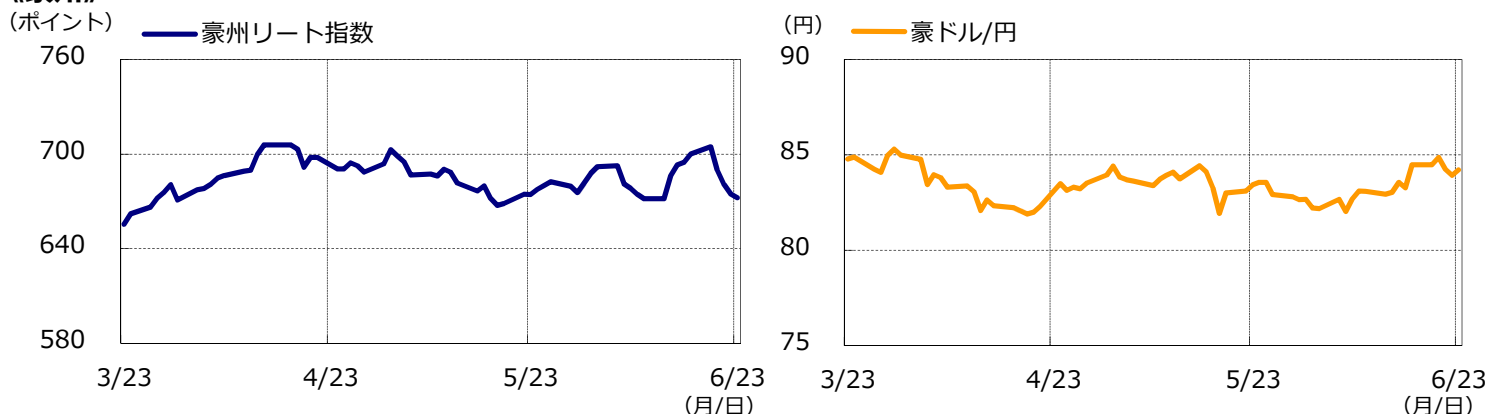


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

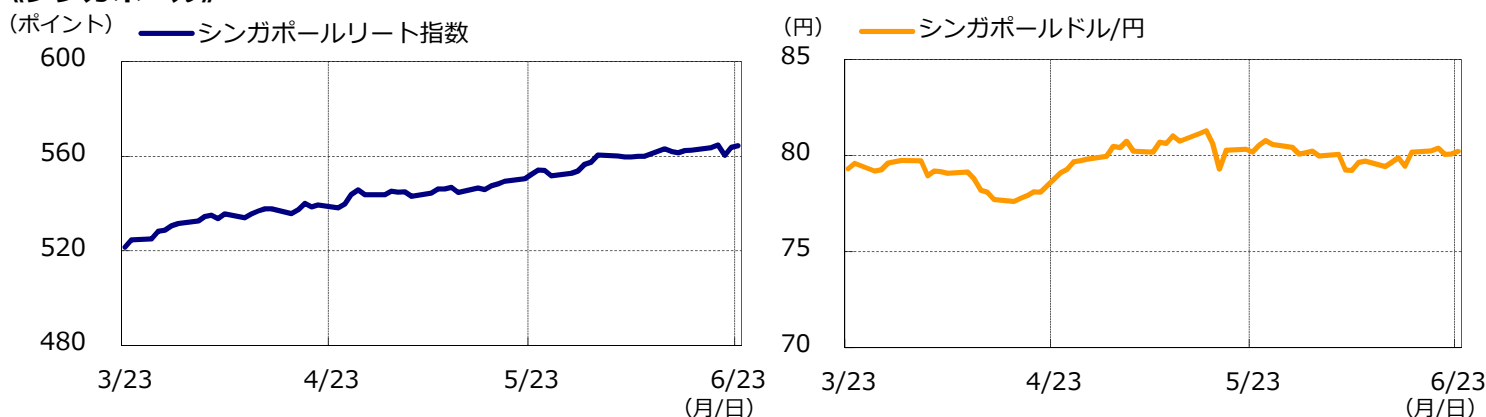
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# リート・ウィークリーレポート

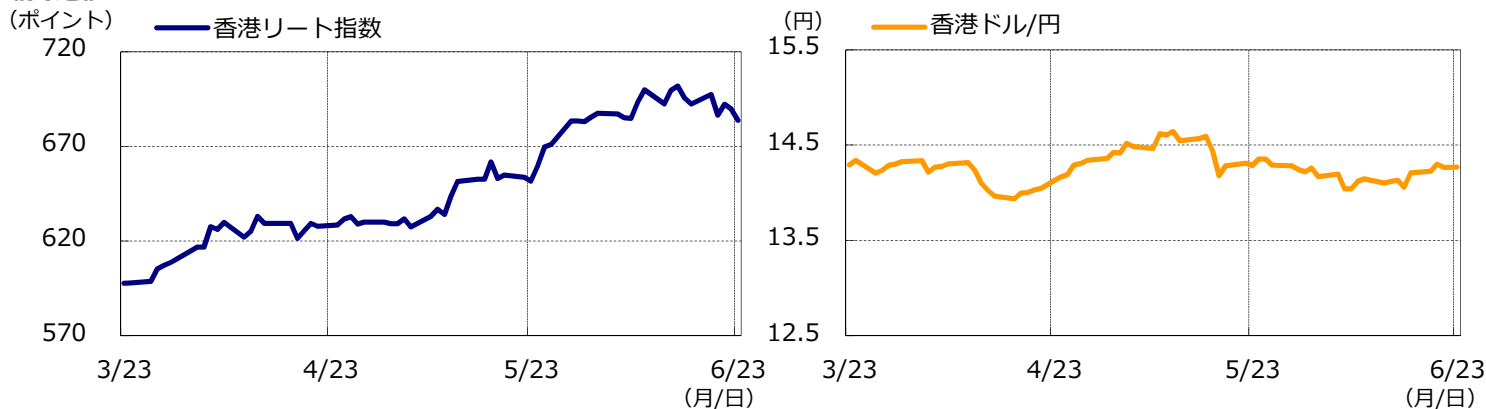
## 《豪州》



## 《シンガポール》



## 《香港》



(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】

■ Standard & Poor's®並びにS&P®は、スタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC (以下「S&P」) の登録商標です。Dow Jones®は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLC (以下「ダウ・ジョーンズ」) の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCに対して使用許諾が与えられており、アセットマネジメントOne株式会社に対しては特定の目的のために使用するサブライセンスが与えられています。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が所有しており、アセットマネジメントOne株式会社に対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ、S&Pおよびその関連会社は、アセットマネジメントOne株式会社の商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また投資適合性についていかなる表明をするものではありません。

※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4.104%（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。