









マーケットデータ (2019/4/5)

※リート平均配当利回りは2019年3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)	1077.27	+1.3%					4.21
先進国 (除日本)	1077.39	+1.6%					4.25
 日本	446.82	-1.4%				-0.03	3.80
 米国	1391.91	+1.0%	米ドル	111.73 +0.8%		2.50	4.06
 カナダ	1224.66	-0.8%	カナダドル	83.47 +0.5%		1.70	4.84
 欧州 (除英国)	1158.12	+1.8%	ユーロ	125.30 +0.8%		0.01	6.04
 英国	89.14	+0.8%	英ポンド	145.67 +0.8%		1.12	4.20
 豪州	840.07	-3.3%	豪ドル	79.38 +0.9%		1.91	4.57
 シンガポール	677.20	-0.4%	シンガポールドル	82.44 +0.8%		2.08	5.30
 香港	1047.18	+0.2%	香港ドル	14.23 +0.8%		1.61	3.18

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：2019/1/4～2019/4/5】



【2004/3/31～2019/4/5】



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（2019/4/1～2019/4/5）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。米中の経済指標の改善を受けて債券利回りが上昇したことから、前月までのやや急ピッチの上昇の反動で利益確定の売りが出たことや、国内機関投資家からの年度初めの益出し売りが重なったことなどが要因と考えられます。なお、日銀は4月1日から4日にかけて、J-REITを各12億円、買い入れています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米国のISM製造業景況指数、中国の製造業PMIがともに事前予想を上回ったことで、世界景気の減速懸念が後退しました。最終合意が近いと一部で報じられるなど、米中通商協議進展への期待も追い風になりました。5日に発表された3月の雇用統計では、雇用者数が予想以上に増加する一方、賃金上昇率は抑制されていることが示されました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。米中の主要経済指標の回復に加え、ユーロ圏PMIや小売売上など域内の経済指標の一部も事前の予想を上回ったことで、景気減速への警戒感が和らぎました。英議会がEU（欧州連合）離脱協定案にかかわる選択肢4案を全て否決するなどEU離脱を巡る混乱は続き、ドイツでは製造業受注が大幅に落ち込むなど悪材料もあったものの、市場への影響は限られました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。豪政府が公表した2019年度の予算案には、所得減税や中小企業向け減税、インフラ投資などの景気対策が盛り込まれました。これらを受けて株式市場は一時上昇しましたが、世界景気の減速懸念の後退を受けた債券利回りの上昇が重石となり、リート市場は終始軟調な展開となりました。

【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。3月31日に発表された中国の3月製造業PMIは、4ヶ月ぶりに業況改善・悪化の分かれ目となる50を上回りました。米国家経済会議のクドロー委員長が、米中協議が順調に進んでいると述べたことも好感され、株式市場は大きく上昇しましたが、世界的な債券利回りの上昇を要因に、リートは方向感の定まらない動きとなりました。

トピックス

■インドでリートが初上場（アジア）

4月1日に、インドで初のリートが上場されました。上場したのは、米国の大手投資会社・ブラックストーングループと、インドの不動産開発大手・エンバシーグループが設立した、エンバシー・オフィス・パークス・リートです。同リートは、主にニューデリーやムンバイなど主要都市のオフィスビルに投資しています。第一号ということもあって、新規投資口の公募には募集口数を大きく上回る申し込みが集まるなど人気化し、同リートは今回の上場にあたって475億ルピー（約770億円）の資金調達に成功しています。また、上場後の価格も上昇が続いています。インド当局は2014年にリート設立を認める制度を導入しましたが、分配金への二重課税や、開発中の物件の組入れに関するルールなどに問題が残り、リートの組成は進んでいませんでした。不動産業界の要請を受けて、当局が制度の改善を進めたことで、リート上場の条件が整い、今回の初上場につながりました。リート市場の拡大により、不動産業界は資金調達機会が増え、物件オーナーは現金化が容易になり、投資家は質の高い物件への投資が可能になります。高い経済成長を背景にインドではオフィス需要の拡大が続いており、上場リートは今後増えていく可能性が高いと見られています。

※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 (2019/1/4~2019/4/5)

※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》

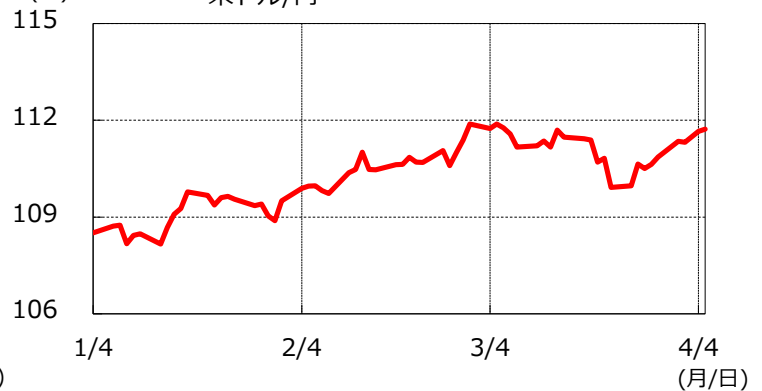
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

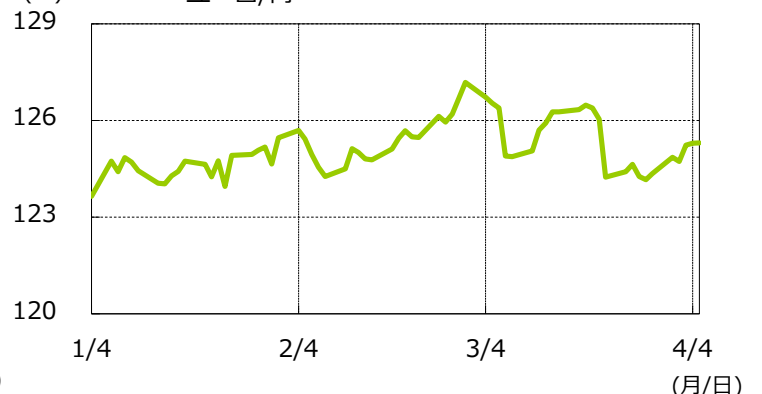
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

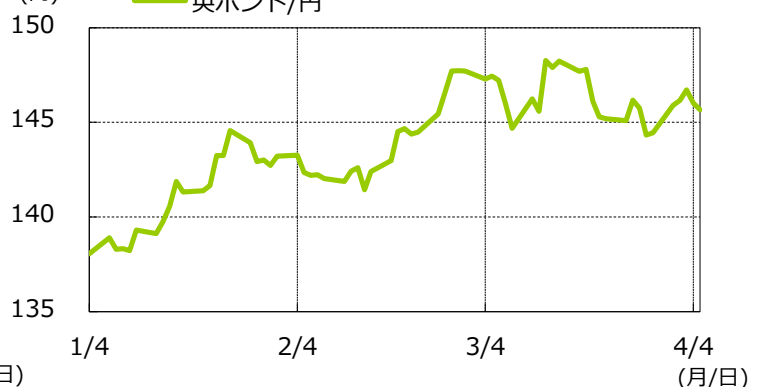
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



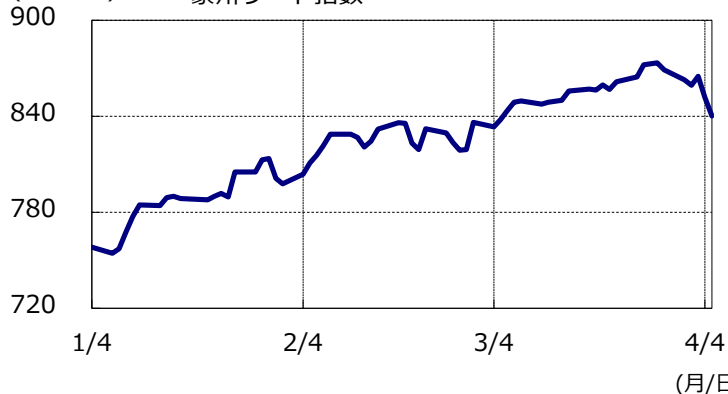
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

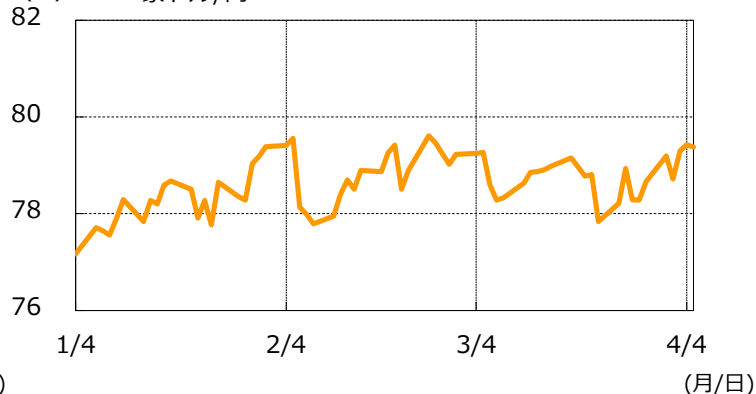
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

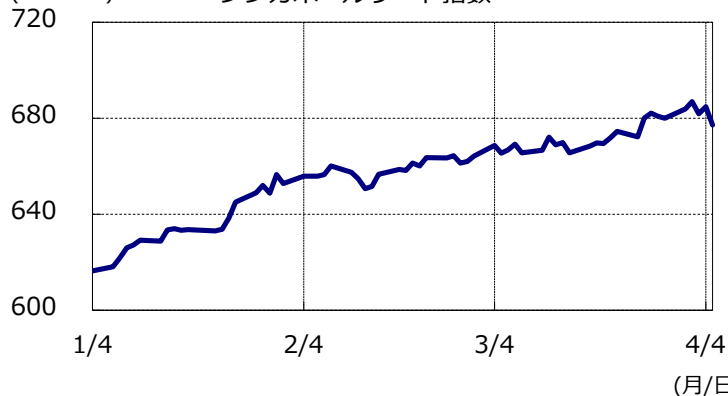


(円) 豪ドル/円

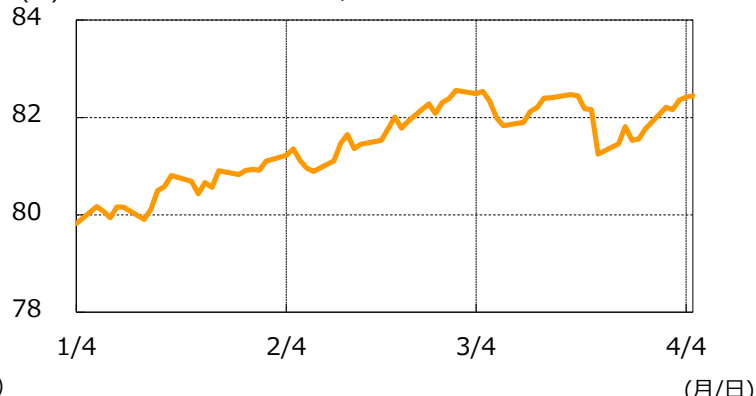


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

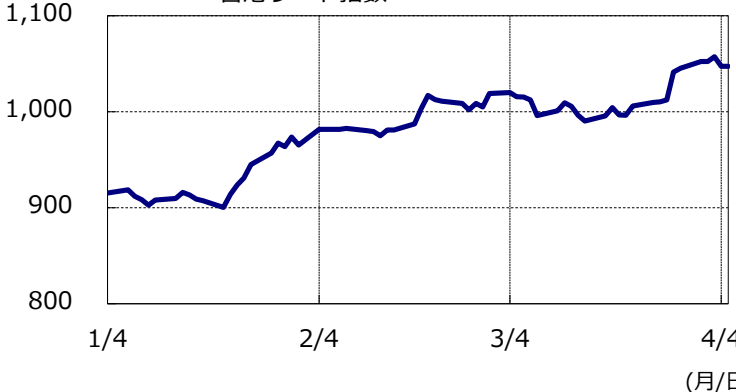


(円) シンガポールドル/円

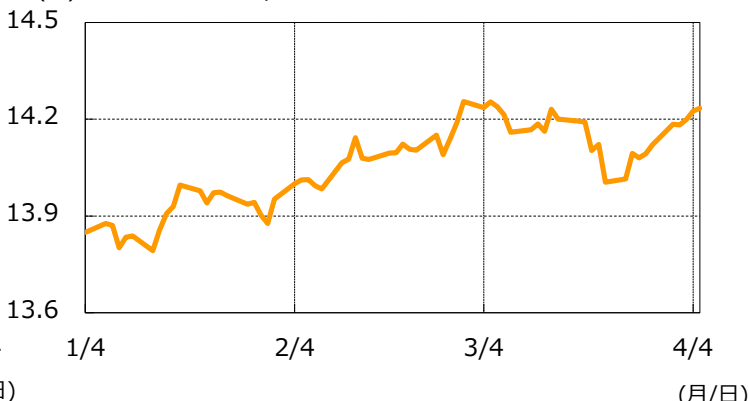


《香港》

(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。）に投資をしますので、市場環境、組入る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。