

リート・ウィークリーレポート (2018/4/10)

マーケットデータ (2018/4/6)

※リート平均配当利回りは2018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)	886.04	+0.8%					4.51
先進国 (除日本)	882.52	+0.9%					4.57
 日本	383.56	-0.3%				0.05	3.95
 米国	1134.72	-0.1%	米ドル	106.93	+0.6%	2.77	4.55
 カナダ	1013.57	-0.5%	カナダドル	83.65	+1.5%	2.14	5.57
 欧州 (除英国)	1177.31	+1.0%	ユーロ	131.32	+0.3%	0.50	4.42
 英国	89.04	+1.5%	英ポンド	150.65	+1.1%	1.40	3.56
 豪州	680.60	+1.5%	豪ドル	82.16	+0.7%	2.66	5.25
 シンガポール	607.18	+0.1%	シンガポールドル	81.26	+0.3%	2.36	5.12
 香港	764.51	-0.3%	香港ドル	13.62	+0.6%	1.98	3.97

(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: 2018/1/5~2018/4/6】



【2004/3/31~2018/4/6】



(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（2018/4/2～2018/4/6）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。米中の貿易摩擦問題を巡る不透明感に加え、公募投信の資金流出や大型公募増資の換金売りなどから需給面がやや悪化したことが重石になったと考えられます。なお、日銀は4月6日にJ-REITを12億円買入れています。

【米国】

米国リート市場は小幅に下落しました。米中の貿易問題に関する思惑や、アマゾンやフェイスブックなど大型インターネット関連株を巡る報道を受けて株式市場の変動が高まる中で、ディフェンシブ性への選好からリート市場は上昇しました。しかし、6日にトランプ大統領が追加関税の検討を指示したことが伝わると、下落に転じました。3月の雇用統計では、雇用者数の伸びが減速したことに加え、賃金上昇圧力の高まりが確認されたことが市場心理の悪化に拍車をかけたとみられます。2月に破綻した米デパートのボントン・ストアーズについて、不動産会社のナムダー・リアルティ・グループとワシントン・プライム・グループ（小売）が買収交渉を行っていることが報じられました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。2月のユーロ圏小売売上高が事前予想を下回るなど、発表された経済指標は全体としてやや弱含みとなりましたが、貿易戦争への警戒感が高まる中で、ディフェンシブなリート市場へ資金が流入しました。なお、4月2日の欧州主要市場は休場となっています。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。4日に発表された2月の小売売上高は前月比0.6%増と、1月の低迷から回復し市場心理の改善に寄与しました。3日の定例会合でRBA（豪州準備銀行）は政策金利を1.50%に据え置くことを決定しましたが、事前予想通りであったため市場への影響は限定的でした。なお、4月2日の豪州市場は休場となっています。

【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。中国が報復関税の導入を打ち出すなど、不透明な貿易問題の先行きが重石となりました。また、香港では、好調な中国の3月製造業PMI（購買担当者景気指数）を受けてインフラなどの関連株が選好されたことも、リートへの需要が盛り上がりや欠く一因となったとみられます。なお、4月2日および5日の香港市場は休場となっています。

トピックス

■ 小売売上高の動向とリート（豪州）

時価総額で商業リートがリート市場の半分近くを占める豪州においては、小売売上高の動向にリート市場も敏感に反応します。1月の小売売上高は前月比0.2%増とやや低調な結果に終わりましたが、2月の統計は予想を上回る前月比0.6%の増加となるなど、一進一退の状況が続いています。小売売上高が明確に向上かない要因として、賃金の伸びが鈍いことや、住居費・光熱費の上昇が家計を圧迫していることが挙げられます。また、1月の統計では、レストランやカフェの売上が堅調だったのとは対照的に、デパートの売上高は低迷しており、昨年豪州に上陸を果たしたアマゾン・ドット・コムをはじめとするeコマース浸透の影響が出てきている模様です。2月の雇用統計では、就業者数こそ市場予想を下回ったものの、中身をみるとパートタイマーが減少する一方でフルタイム労働者が増加し、労働時間も増えるなど今後の家計所得を占う上ではまずまずの内容でした。eコマースの普及は、今後も既存の小売店舗にとって売上の圧迫要因であり続けるとみられますが、雇用をはじめとするマクロ経済環境の改善や、飲食店・エンタテインメント施設など、eコマースの影響を受けにくいテナントへの入れ替えにより、影響を減殺することができるかがポイントになると考えられます。

リート・ウィークリーレポート

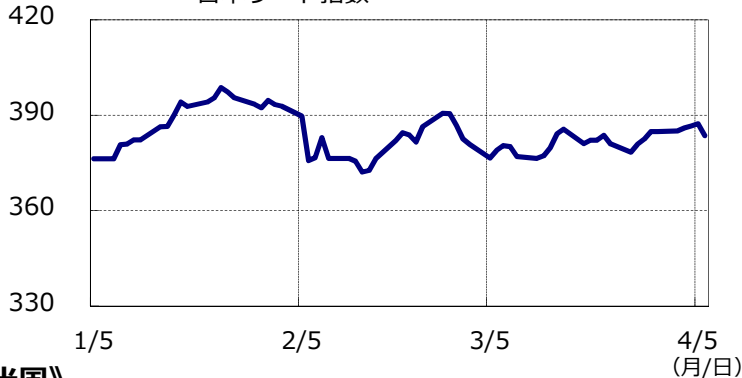
各国・地域別グラフ (2018/1/5～2018/4/6)

※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)

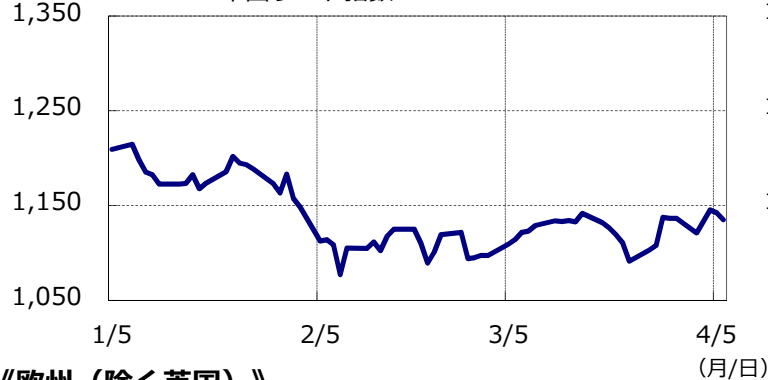
— 日本リート指数



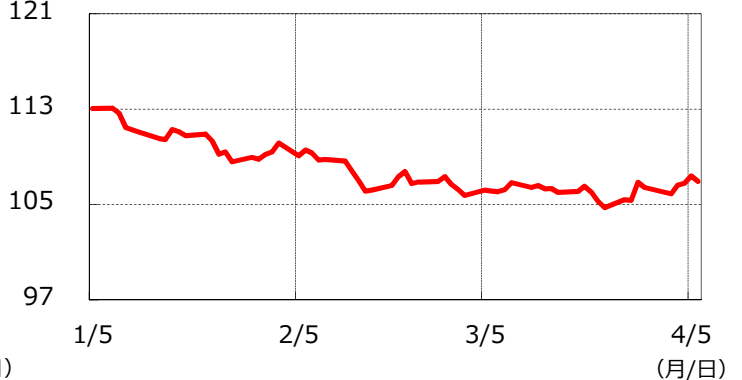
《米国》

(ポイント)

— 米国リート指数



(円) — 米ドル/円



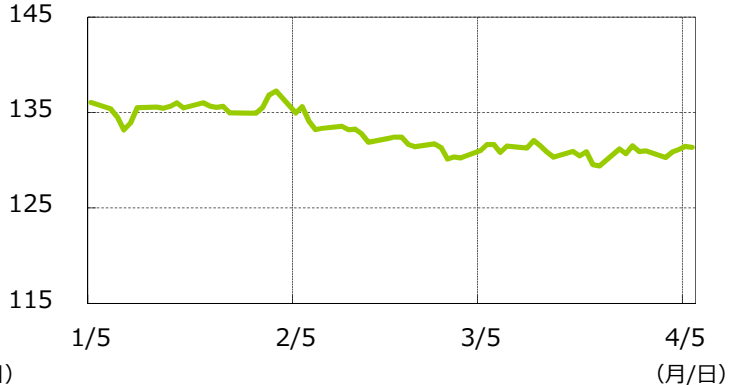
《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

— 欧州リート指数



(円) — ユーロ/円



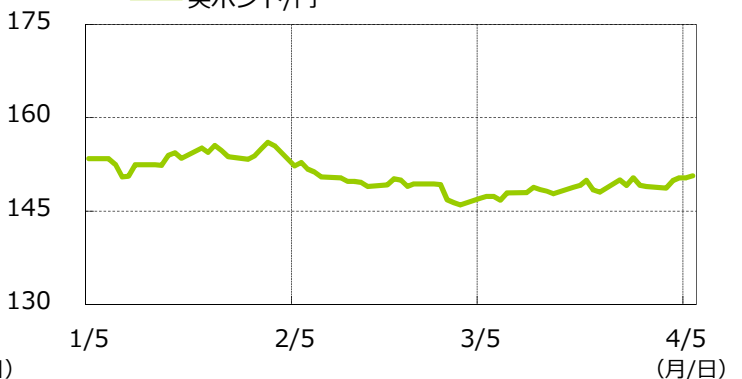
《英国》

(ポイント)

— 英国リート指数



(円) — 英ポンド/円

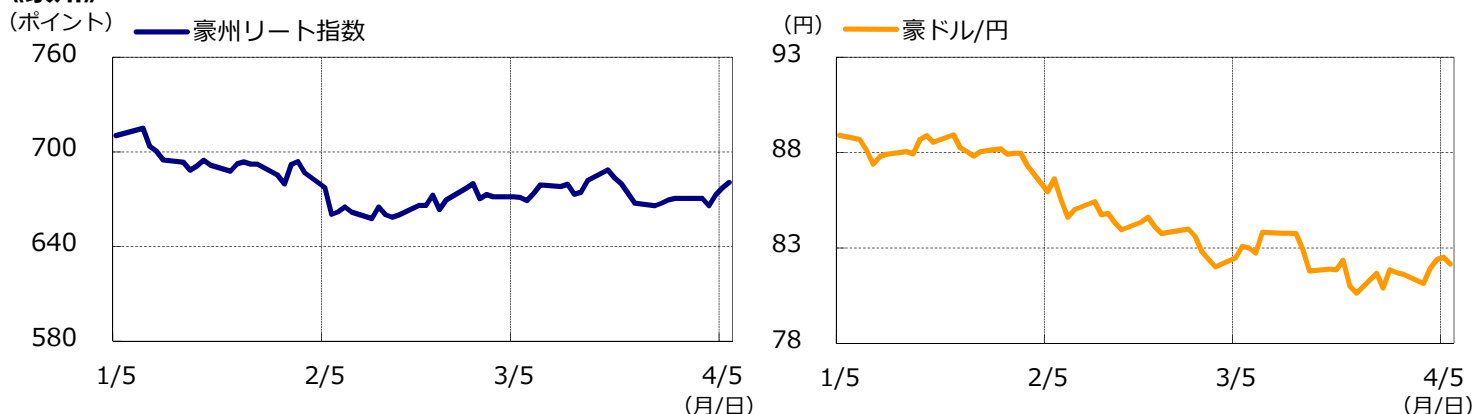


(出所: S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

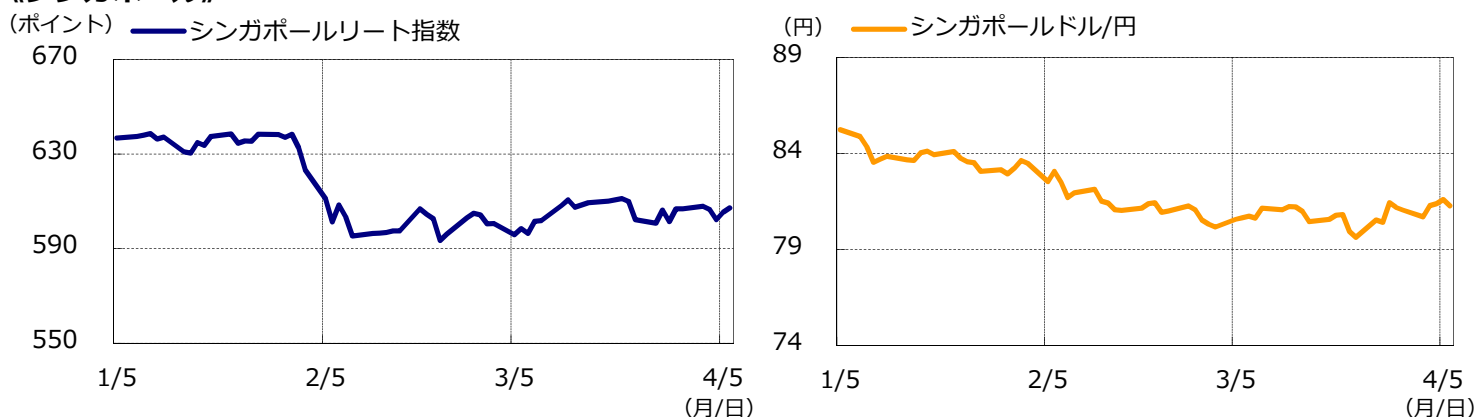
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

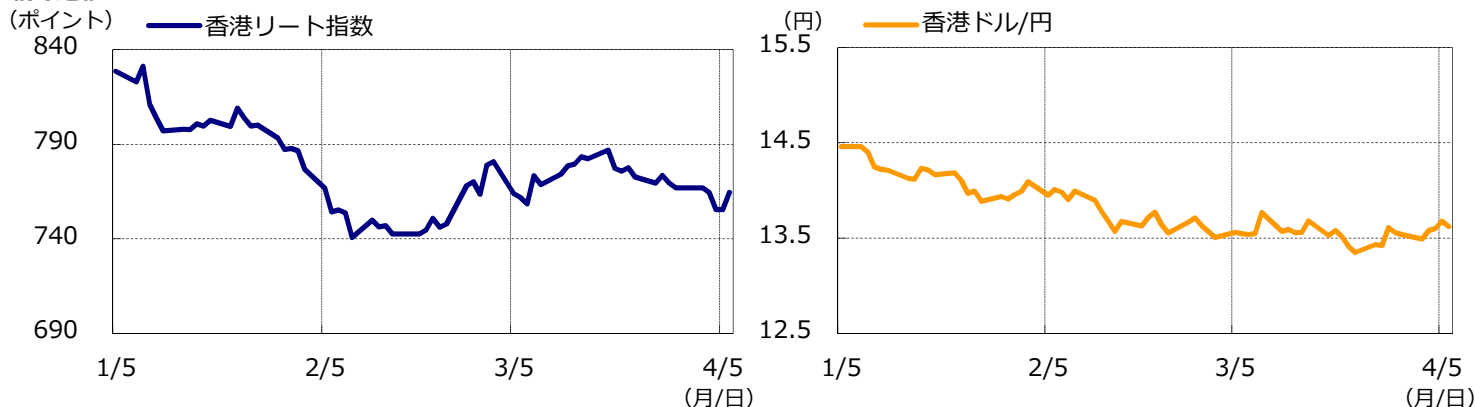
《豪州》



《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・ホールディングス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。