









リート・ウィークリーレポート (2017/7/25)

マーケットデータ (2017/7/21)

※リート平均配当利回りは2017年6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)	940.03	-0.1%				4.19
先進国 (除日本)	944.81	-0.3%				4.21
 日本	368.68	+3.2%			0.07	3.89
 米国	1217.86	+0.8%	米ドル	111.13 -1.2%	2.24	4.05
 カナダ	946.82	-0.0%	カナダドル	88.63 -0.4%	1.89	5.58
 欧州 (除英国)	1169.37	-0.2%	ユーロ	129.61 +0.4%	0.51	4.35
 英国	85.67	+1.7%	英ポンド	144.44 -2.0%	1.18	3.65
 豪州	647.47	+0.9%	豪ドル	87.97 -0.2%	2.70	4.95
 シンガポール	578.57	+1.8%	シンガポールドル	81.58 -0.6%	2.04	5.73
 香港	702.19	+1.3%	香港ドル	14.23 -0.9%	1.55	4.24

(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)

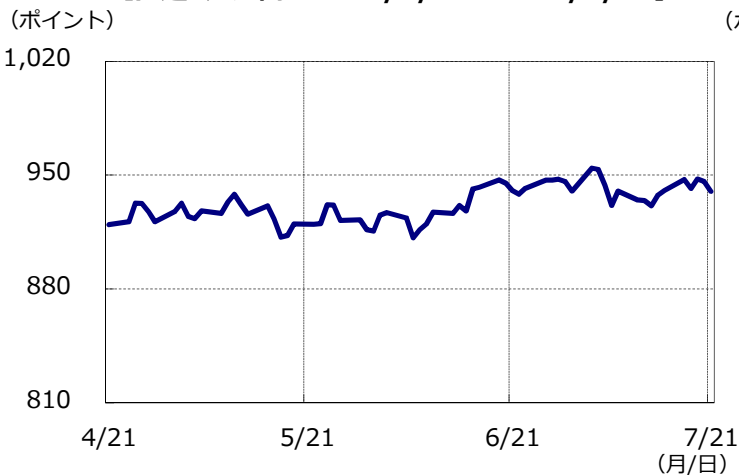
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/4/21～2017/7/21】



【2004/3/31～2017/7/21】



※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

マーケット動向（2017/7/17～2017/7/21）

【日本】

J-REIT市場は大きく上昇しました。先々週のやや加速度的な下落に対し金利が低下したことに加えて、投資信託からの資金流出縮小による需給改善も寄与し、J-REIT市場は大きく反発しました。また、日銀が金融緩和の継続を決めたことも投資家心理を下支えしました。不動産経済研究所は2017年上半期のマンション市場動向を発表、新築マンションの販売戸数に底入れの兆しがみられました。

【米国】

米国リート市場は前週末比で上昇しました。今週から第2四半期の企業業績発表が始まりました。物流施設リートの好業績が評価されたことや、19日に発表された6月の米住宅着工件数が前月比8.3%増となり、市場予想を上回ったことなどが好感され上昇しました。また、トランプ政権の政策手腕への不透明感から長期金利が低下傾向であったことも支援材料となりました。

【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6月インフレ指標の伸び率が前月より低下し、BOE（英中央銀行）による早期利上げ観測が後退したことが好感され、英国リートは上昇しました。一方、ドラギECB（欧州中央銀行）総裁が政策委員会後に量的緩和縮小を秋以降に協議するとの発言を行ったことなどが重石となり、欧州（除く英国）リート市場はやや下落しました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。18日にRBA（豪州準備銀行）が公表した7月の金融政策委員会の議事録では、若干タカ派的な内容が示されたものの良好な国内経済環境が好感され、豪州リート市場は上昇しました。6月の豪雇用統計は、ほぼ市場予想並みとなりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国の第2四半期GDP（国内総生産）統計が良好だったことや、米国の長期金利が低下し、アジア市場への資金流入期待が高まったことなどからリート市場は上昇しました。一方、シンガポールの都市再開発庁が発表した6月民間住宅販売戸数は820戸と前月比21%の減少となりました。

トピックス

■ 中国マネーのGLP買収（シンガポール）

シンガポールの物流施設REIT グローバル・ロジスティック・プロパティーズ（GLP）は、7月半ばに中国企業5社のコンソーシアム（企業連合）による約1兆3,000億円の買収提案を受け入れると発表しました。EC取引（電子商取引）の急拡大に伴い物流施設に対する需要が更に高まるとみられます。GLPは中国をはじめ日本や米国にも積極的に投資を行っており、日本では97拠点で1兆円を超える物流施設を保有しています（2017年3月末現在）。昨年は中国企業が世界の不動産や不動産企業の買収に積極的となり、中国マネーが世界のM&A市場を席巻する展開となっていました。今年に入ってから中国からの資本流出や人民元の急落に対する懸念から、積極的な買収の動きは手控えられていました。

ところが、6月に中国の政府系ファンドであるチャイナ・インベストメント・コープが米国投資ファンド ブラックストーン・グループ傘下の欧州物流大手、ロジコールを約1兆5,000億円で買収するなど、中国の海外戦略に沿った大型買収が再びみられ始めたことから、年後半は中国マネーが再び世界の不動産市場を物色する動きがみられそうです。

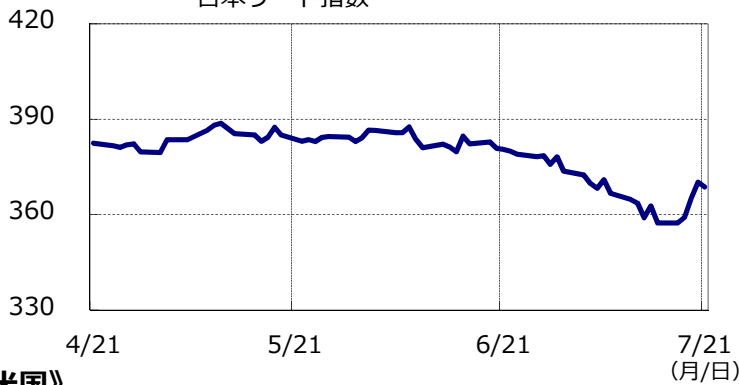
リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2017/4/21~2017/7/21)

※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)

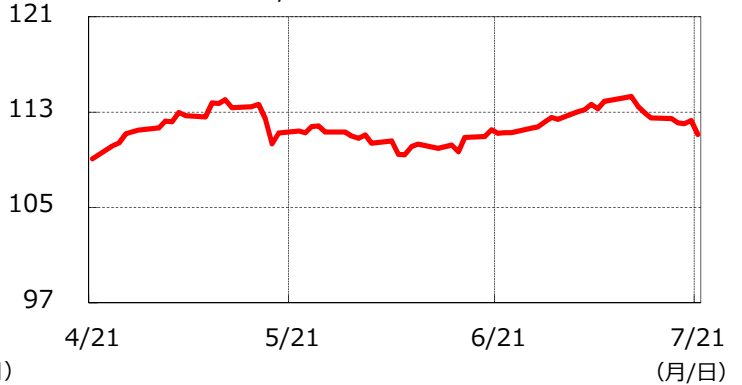


《米国》

(ポイント)

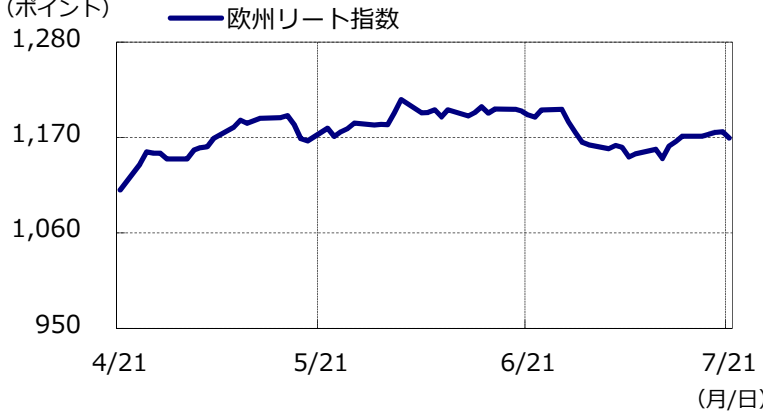


(円)

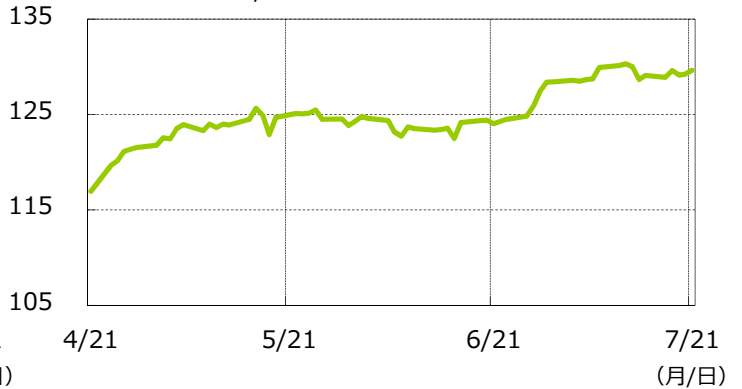


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

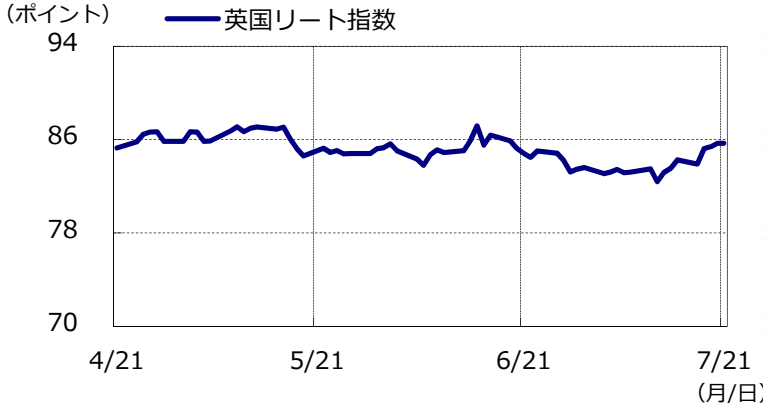


(円)

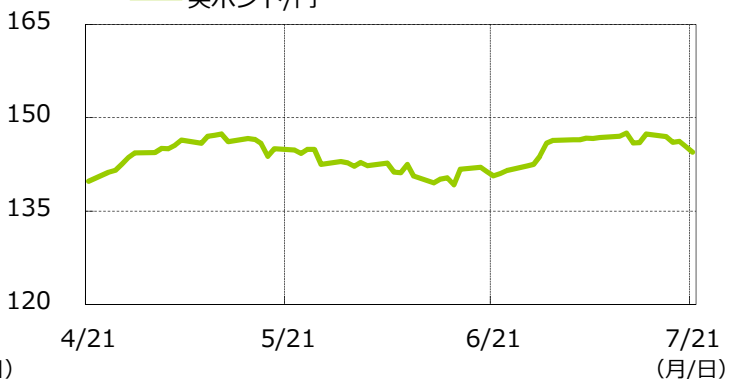


《英国》

(ポイント)



(円)

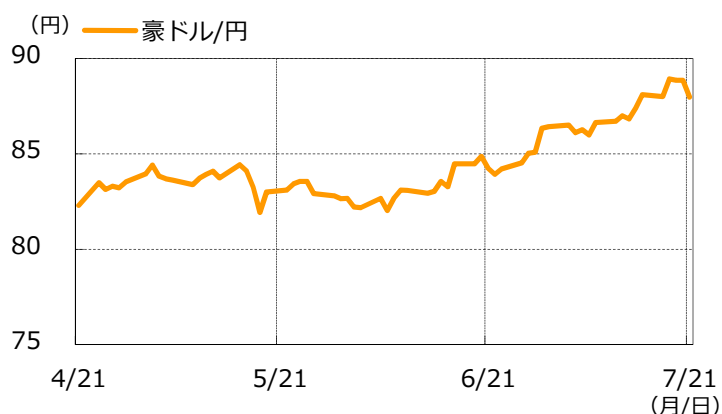
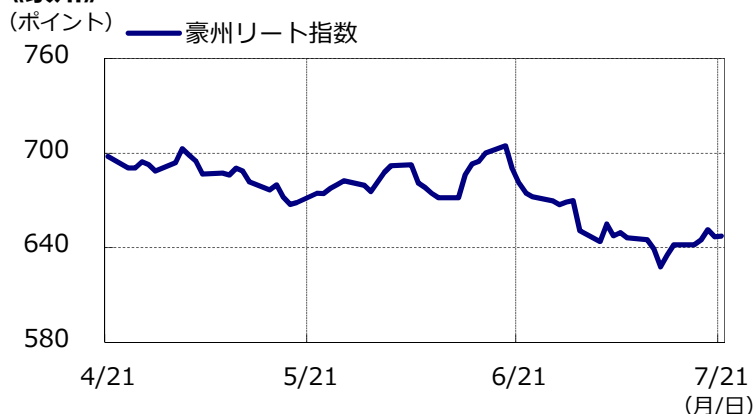


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

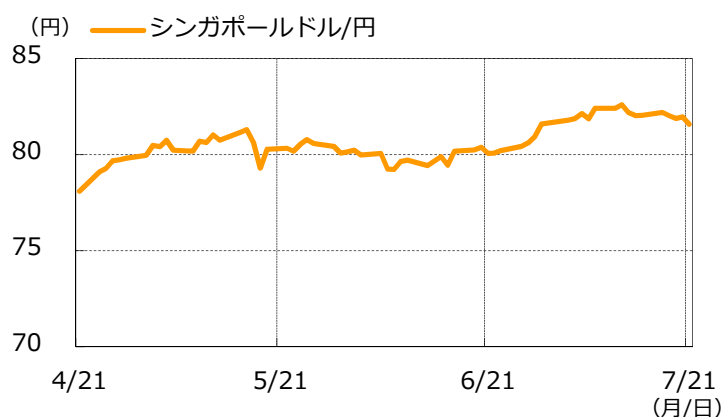
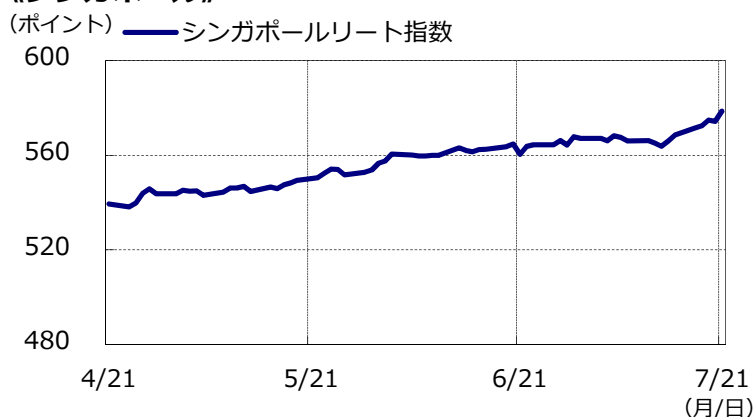
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

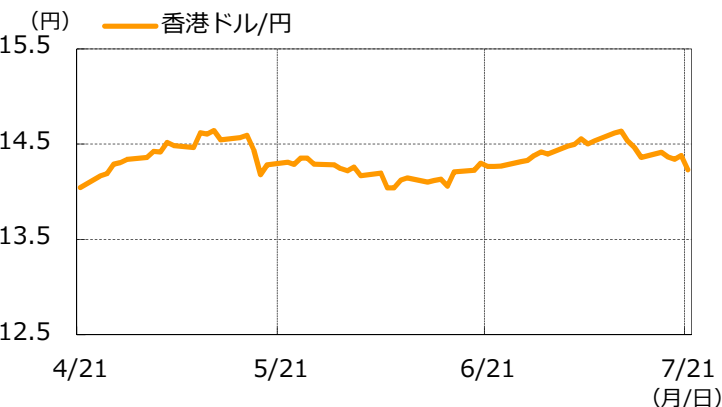
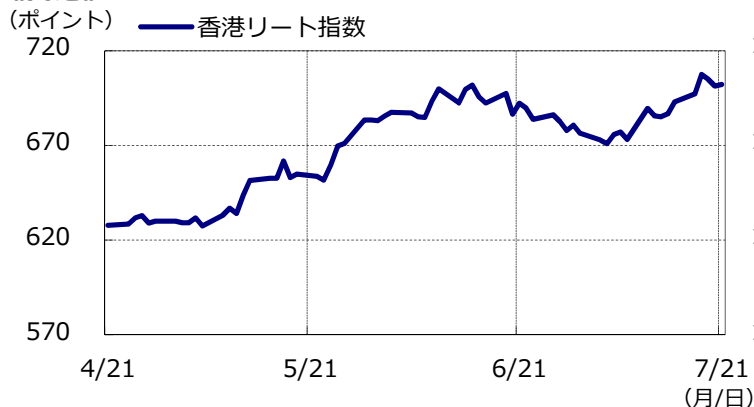
《豪州》



《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株式会社の商品をサポート、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。