









マーケットデータ (2019/8/23)

※リート平均配当利回りは2019年7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)	1,055.88	-0.4%				4.15
先進国 (除日本)	1,040.80	-0.5%				4.21
 日本	501.70	+0.4%			-0.23	3.62
 米国	1,424.84	-0.9%	米ドル	105.39 -0.9%	1.54	4.01
 カナダ	1,251.89	-0.6%	カナダドル	79.37 -1.0%	1.17	4.76
 欧州 (除英国)	1,142.61	+1.3%	ユーロ	117.49 -0.4%	-0.68	5.88
 英国	84.94	+3.3%	英ポンド	129.31 +0.0%	0.48	4.48
 豪州	947.42	+3.1%	豪ドル	71.22 -1.2%	0.97	4.41
 シンガポール	734.09	+0.7%	シンガポールドル	75.99 -1.1%	1.79	4.92
 香港	1,037.28	-1.2%	香港ドル	13.44 -0.9%	1.56	3.36

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

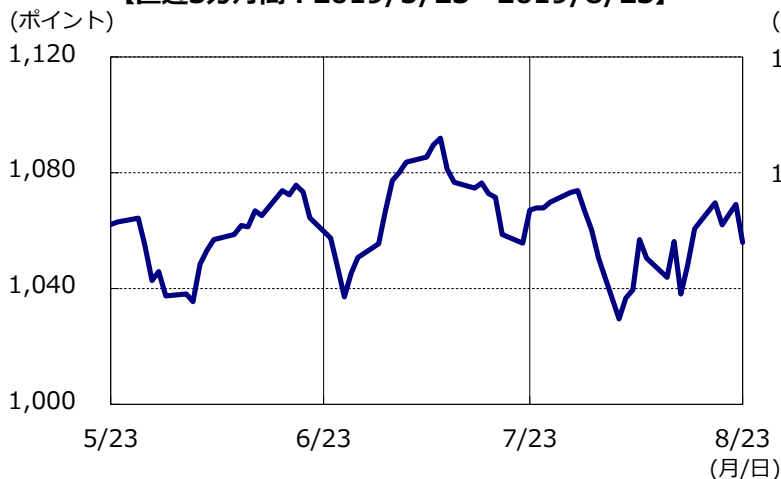
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/5/23～2019/8/23】



【2004/3/31～2019/8/23】



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（2019/8/19～2019/8/23）

【日本】

J-REIT市場は小幅に上昇しました。ドイツ財務相が財政支出を示唆したことや米中通商交渉の進展期待が強まり、株式市場は上昇し、リート市場も連れ高となりました。なお、下記の中国による対米追加関税は日本の金曜日の取引時間終了後に発表されました。

【米国】

米国リート市場は小幅に下落しました。ドイツ財務相が財政支出を示唆したことや米中通商交渉の進展期待が強まり、一時は上昇したものの、中国が対米追加関税を発表すると大きく下落し、週間でも下落に転じました。5G投資への期待感などから通信タワーリートが上昇する一方、商業施設リートが軟調でした。

【欧州】

欧州リート市場は英国市場、大陸欧州市場とも上昇しました。ドイツ財務相が財政支出を示唆したことや、コンテ首相が辞任したイタリアで早期に新たな連立政権が誕生する可能性が高まったことなどから、リスク回避姿勢が後退しました。英国市場は英国首相とEU首脳の会談により、合意なきEU離脱が回避される期待感がやや高まりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。中国が消費拡大策や貸出金利基準の変更などにより、景気刺激を図っていることやドイツの財政支出に対する期待感が高まりました。主要銘柄の決算発表があり、物流施設などを保有するグッドマン・グループは好調な決算を発表し、業績見通しを引き上げたことで上昇しました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場は下落、シンガポール市場は小幅に上昇しました。中国が消費拡大策や貸出金利基準の変更などにより景気刺激を図っていることや、ドイツの財政支出に対する期待感が高まった一方で、香港市場は7月の香港中心部のオフィス空室率が3年ぶりの水準まで上昇したとの報道があり、デモ長期化の影響が懸念されました。

トピックス

■データセンターリートについて（米国）

8月中旬に、データセンターリートのサイラスワンが買収の提案を受けており、売却を検討していると報じられました。過去1年ほどを振り返るとデータセンターリートは約16%上昇し、米国リートの上昇率（約11%）を上回りますが、個別銘柄ごとにはまちまちとなっています。データセンターリートはホールセール型（またはハイパースケール型）とリテール型に分けられますが、リテール型のエクイニクスが特に好調です。ホールセール型のデジタル・リアルティや上記サイラスワンは米国リート全体と比較しても低調でした。ホールセール型の得意とするクラウドサービス会社などの大型顧客からの受注はもともと変動率が高いものの、昨年後半からは低調に推移したことが要因として挙げられます。また、近年は冷却効率の向上などにより、電力出力に必要な土地面積が減少し、小規模でも高出力のデータセンターを運営することが可能になってきたことや、顧客ごとに専用ネットワークを用いないことによるコネクティビティの高さなど、リテール型の持つ成長性や優位性に注目する市場関係者もいます。また、サイラスワンは近年、企業規模拡大を狙い採算性よりも大型案件の受注を重視してきたとも見られています。これらの要因もあり、サイラスワンはバリュエーションが同業他社比やや割安となっていたところ、買収提案を受けたため、経営陣としては売却を検討しているのではないかと考えられます。買収の行方は明らかではありませんが、同社が今後どのような事業戦略を描くのかについても注目されます。

※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

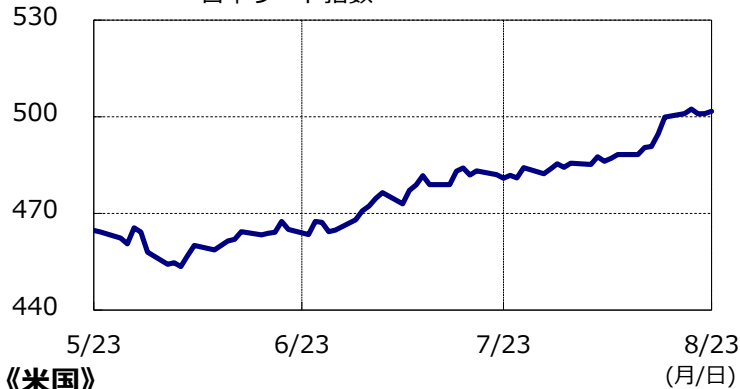
各国・地域別グラフ (2019/5/23~2019/8/23)

※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)

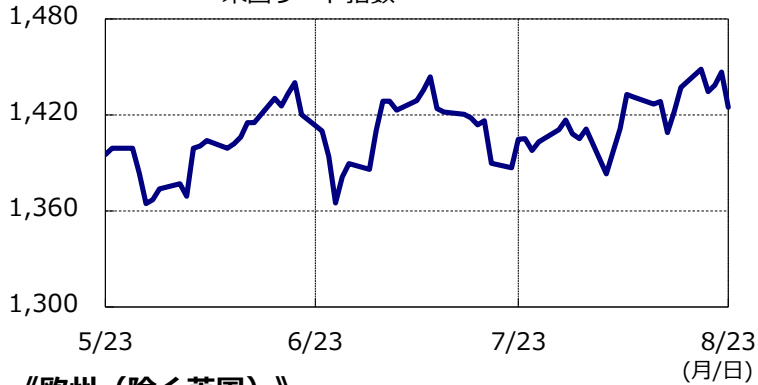
— 日本リート指数



《米国》

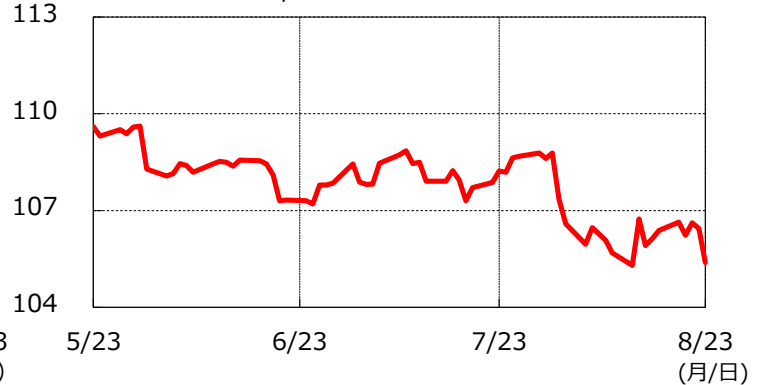
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

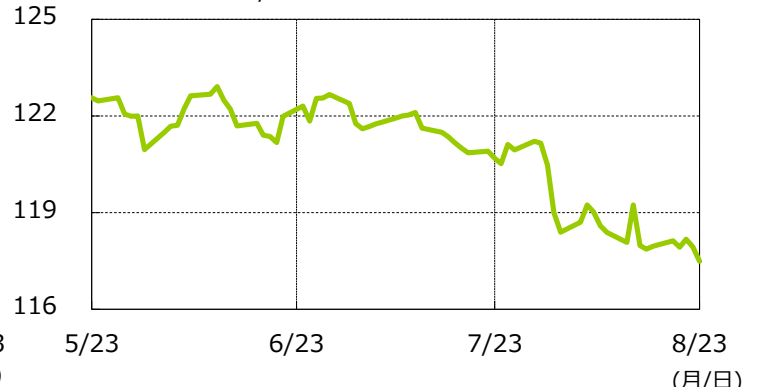
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

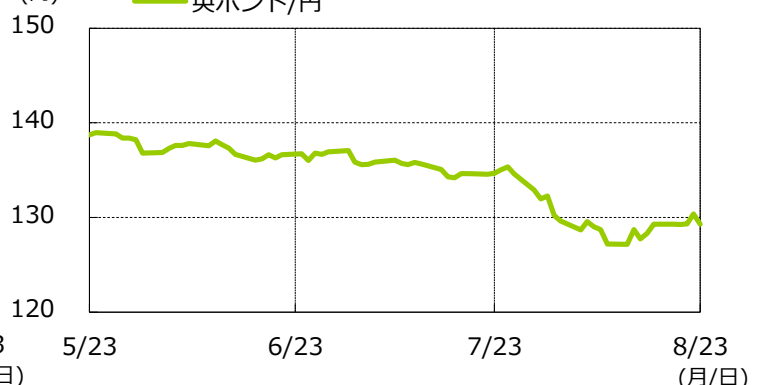
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



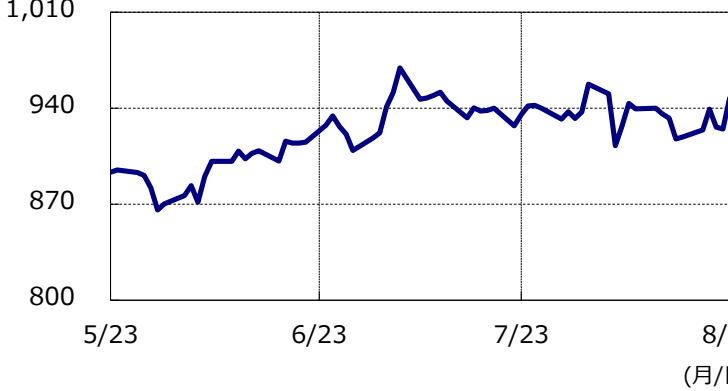
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

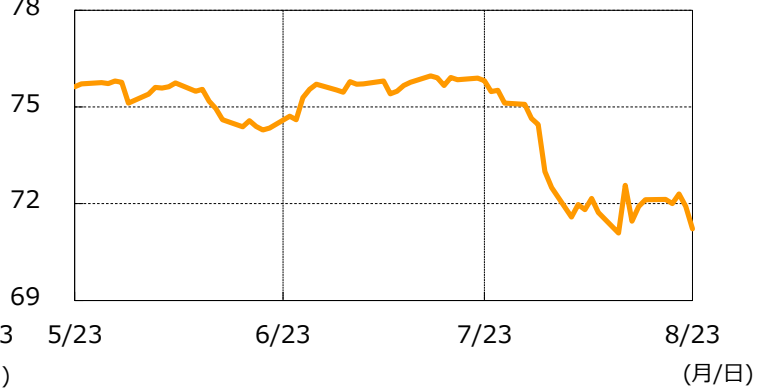
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

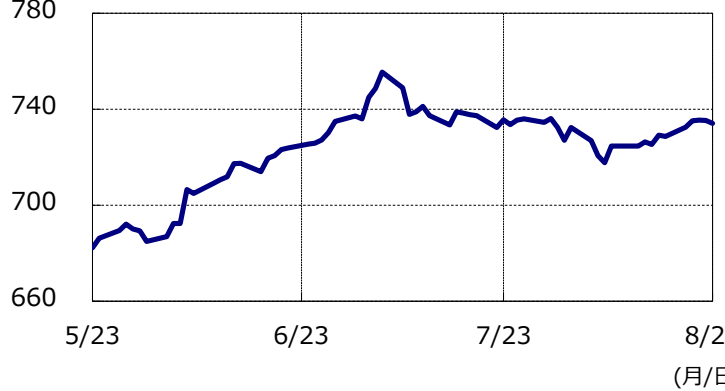


(円) 豪ドル/円

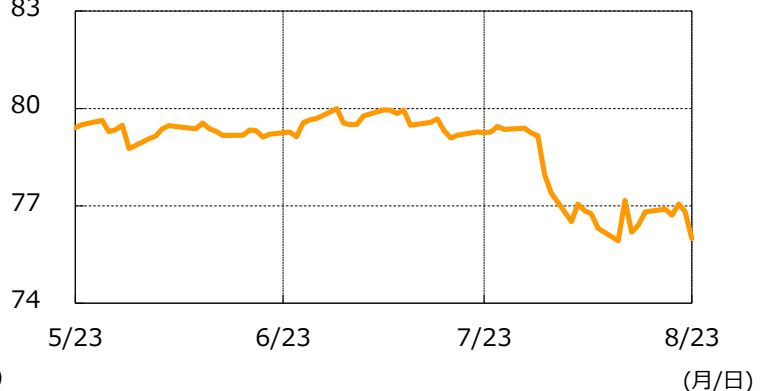


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

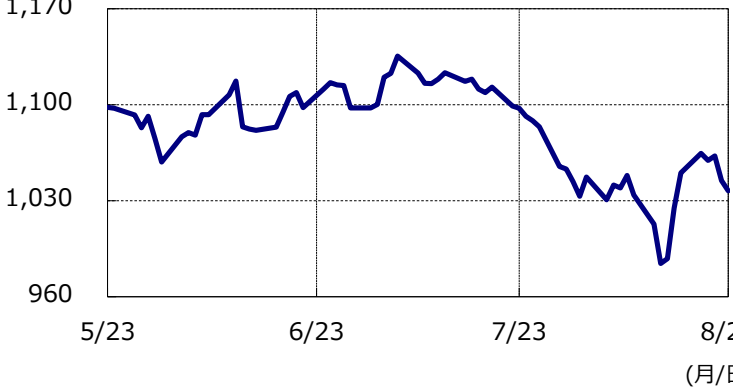


(円) シンガポールドル/円

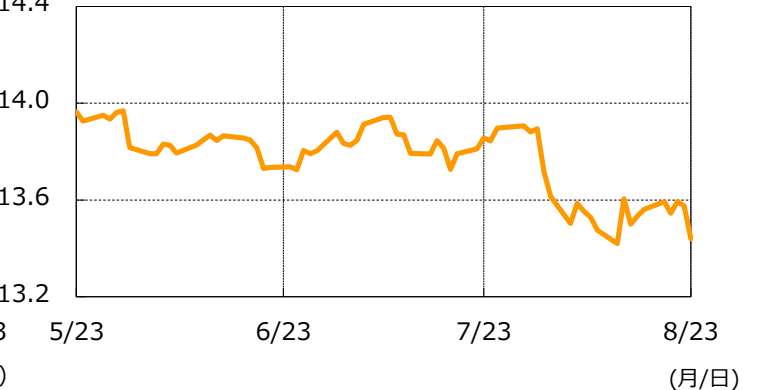


《香港》

(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）

*消費税率が10%になった場合は、3.85%となります。

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2.052%（税込）

*消費税率が10%になった場合は、年率2.09%となります。

※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。