









リート・ウィークリーレポート (2018/2/27)

マーケットデータ (2018/2/23)

※リート平均配当利回りは2018年1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)	871.93	+0.3%					4.27
先進国 (除日本)	866.43	+0.1%					4.30
 日本	386.41	+2.7%				0.05	3.87
 米国	1119.11	-0.5%	米ドル	106.89 +0.6%		2.87	4.32
 カナダ	993.49	-1.3%	カナダドル	84.62 +0.1%		2.25	5.30
 欧州 (除英国)	1172.61	+1.3%	ユーロ	131.41 -0.4%		0.65	3.85
 英国	85.76	+0.2%	英ポンド	149.36 +0.3%		1.52	3.31
 豪州	669.43	+1.4%	豪ドル	83.83 -0.2%		2.85	4.73
 シンガポール	596.18	-0.2%	シンガポールドル	81.00 -0.0%		2.39	5.28
 香港	747.82	+0.7%	香港ドル	13.56 -0.9%		2.09	3.83

(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：2017/11/23～2018/2/23】



【2004/3/31～2018/2/23】



※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。

マーケット動向（2018/2/19～2018/2/23）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。日本では長期金利の低下が続いたことに加え、世界的に市場のボラティリティがやや落ち着いてきたことを好感し、J-REIT市場にも資金が流入したことが背景にあると考えられます。なお、今週は日銀によるJ-REITの買い入れはありませんでした。

【米国】

米国リート市場は下落しました。公表されたFOMC（米連邦公開市場委員会）議事要旨において、多くの委員がインフレ率の上昇や景気見通しに自信を深め、利上げを継続する必要があるとの見方を強めたことが明らかになりました。これを受けて週前半に長期金利が一段と上昇したことが、リートなどの比較的利回りの高い資産には逆風になりました。なお、19日の米国市場は休場となっています。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。公表されたECB（欧州中央銀行）議事録は、慎重な金融政策姿勢を維持するハト派的な内容でした。こうしたことから長期金利が下落に転じたため、リートなどの比較的利回りの高い資産を買い戻す動きが優勢となりました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。長期金利の上昇が一服したことを好感し、リートは買い戻されました。また、今週も引き続きリート各社の決算が発表されています。商業リート大手のセンターグループ（小売）の決算では、eコマースの浸透という逆風が強まりつつある中で、発表された直近3カ月のテナント売上動向について回復の兆しが垣間見える状況であったことが好感され反発する局面もみられました。

【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。旧正月のため香港市場は19日が休場、中国本土市場は21日まで休場と、材料および市場参加者が限られる中、香港リート市場は上昇しました。シンガポールでは2018年度予算案が発表されました。拡張的な予算案を好感し株式市場は上昇しましたが、これによる金利上昇が逆風となりリートをはじめとする比較的利回りの高い資産は軟調な展開となりました。

トピックス

■ ひっ迫するパリのオフィス需給（欧州）

大企業からの需要増加によってパリのオフィス需給はひっ迫しており、今年は空室率の低下と賃料の上昇が更に進む可能性が高いとみられています。その背景として経済が堅調に拡大していることが挙げられます。フランスの2017年GDP（国内総生産）成長率は2.4%と、2007年以来の高水準となりました。

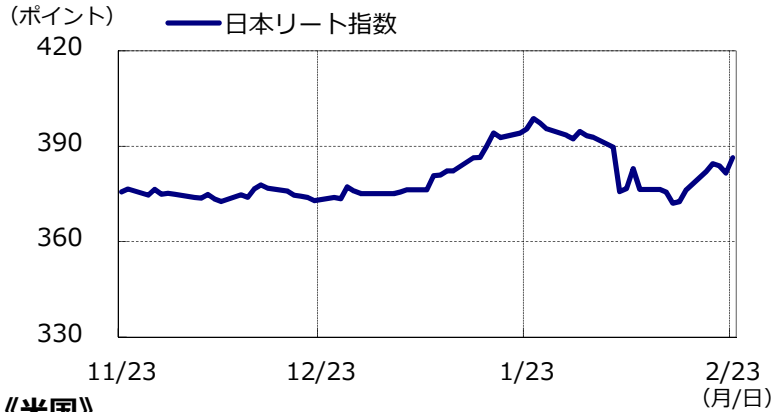
IMF（国際通貨基金）は2018年も1.9%の底堅い成長を予想しています。景気拡大をドライバーとした企業業績の改善が雇用増加につながっており、とりわけ大企業向けの需要が中心である5,000平方メートル以上の賃貸契約が増加しました。こうした傾向を加速させているのが英国のEU（欧州連合）離脱です。バンク・オブ・アメリカ、シティグループなど、多くの国際企業が欧州単一市場へのアクセスを維持するためにロンドンに置いていた機能をEU諸国に移すことを検討ないしは既に実施しています。交通網やオフィスビルだけでなく、レストランや劇場などの文化施設も整っているパリは有力な移転先のひとつになっています。パリ中心部の賃料上昇に耐えられなくなった企業がパリ郊外にオフィスを移す動きも増加している模様です。

リート・ウィークリーレポート

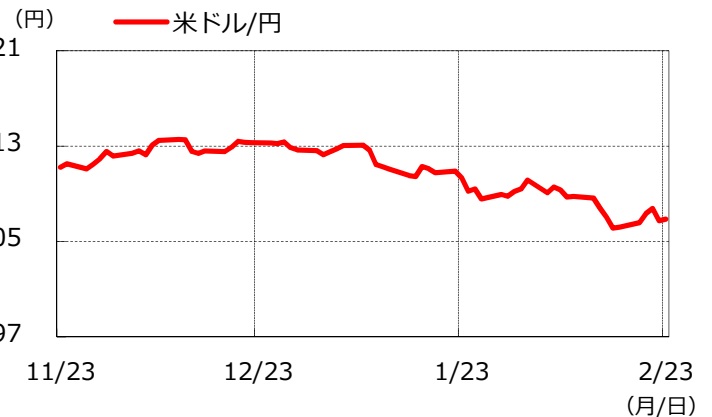
各国・地域別グラフ (2017/11/23~2018/2/23)

※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。

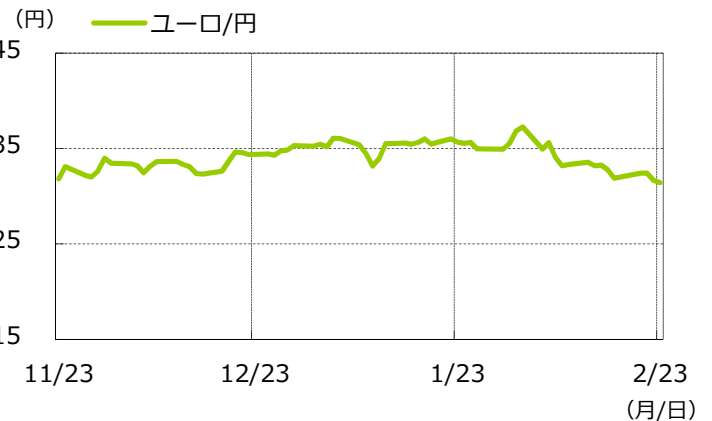
《日本》



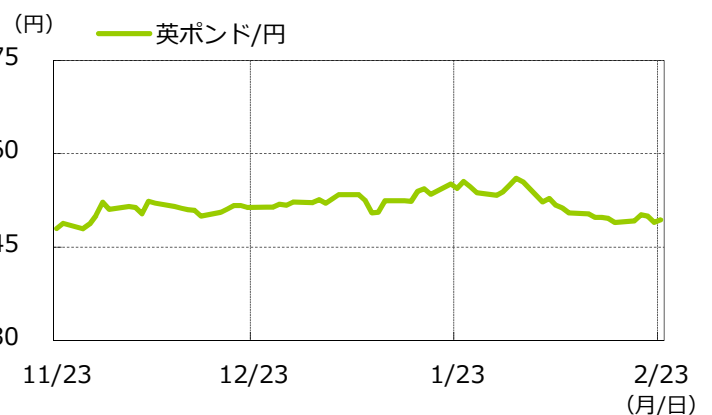
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

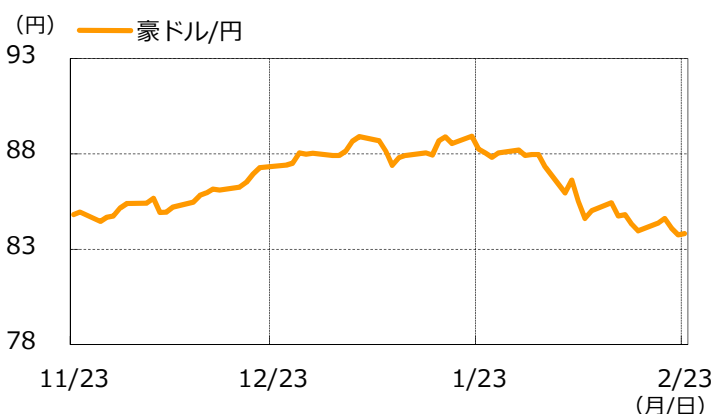
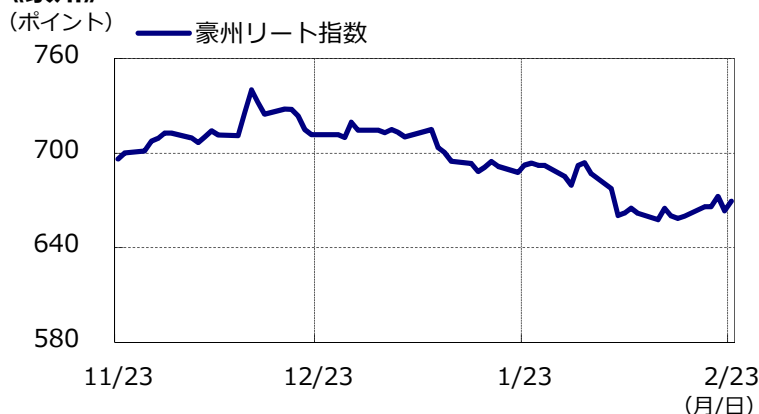


(出所: S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

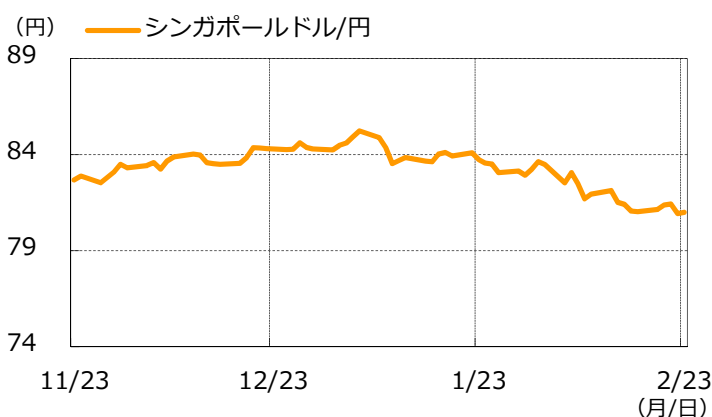
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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・アンド・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。