









マーケットデータ (2019/10/25)

※リート平均配当利回りは2019年9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)	1,146.56	+0.2%					3.99
先進国 (除日本)	1,130.52	+0.1%					4.06
 日本	543.61	+0.5%				-0.14	3.42
 米国	1,509.83	+0.0%	米ドル	108.66 +0.2%		1.79	3.84
 カナダ	1,303.60	-0.7%	カナダドル	83.22 +0.6%		1.54	4.54
 欧州 (除英国)	1,260.05	+0.9%	ユーロ	120.41 -0.6%		-0.36	5.54
 英国	96.43	-1.9%	英ポンド	139.39 -1.2%		0.68	4.08
 豪州	935.96	+1.8%	豪ドル	74.12 -0.3%		1.06	4.61
 シンガポール	761.42	+0.3%	シンガポールドル	79.83 +0.3%		1.70	4.81
 香港	972.51	+2.0%	香港ドル	13.82 +0.1%		1.56	3.58

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：2019/7/25～2019/10/25】



【2004/3/31～2019/10/25】



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（2019/10/21～2019/10/25）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。事前予想を上回る米国企業の決算発表を受けて海外市場が総じて上昇したことに加え、米中の緊張緩和により投資家のリスク回避姿勢が後退し、前週からの円安傾向が維持されたことも買い意欲を高めたものと見られます。なお、22日の日本市場は休場となっています。

【米国】

米国リート市場は前週末比ほぼ横ばいで終わりました。米中の次官級協議が21日に開かれたことや、クドローNEC（米国家経済会議）委員長が12月の対中追加関税の発動見送りを示唆したことなどを受けて貿易摩擦への懸念が和らぎ、週前半は上昇しました。本格化している米国企業の四半期決算が、事前予想を上回る傾向となっていることも買い安心感を高めました。しかし、大手ヘルスケアリートの決算が事前予想を下回ったことなどが影響して25日には下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州で上昇、英国で下落しました。大陸欧州では米中の緊張緩和や、堅調な企業決算が追い風となりました。ECB（欧州中央銀行）は、今月末で退任するドラギ総裁のもとでは最後となる定例理事会を24日に開きました。理事会では、政策金利を据え置くとともに、11月からは月200億ユーロの資産買入れを再開し、必要な限り継続する方針を確認しました。英国では、今月のEU（欧州連合）離脱が困難になったことを受けて、ジョンソン首相が総選挙実施を提案するなど、不透明感が再度高まっています。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。米中通商協議の進展期待や、米国企業を中心とする堅調な決算動向に加え、OPEC（石油輸出国機構）の減産強化が報じられ、原油をはじめとする資源価格が全般に強含んだことが、資源国である豪州の株式およびリート市場を押し上げました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。次官級協議の開催などを受けて、米中貿易摩擦への懸念が緩和したことに加え、年に一度開かれる中国共産党の重要会議である「4中全会」の開幕を28日に控え、景気対策への期待が高まりました。シンガポールでは、政府系ファンドであるテマセク・ホールディングスが大手複合企業ケッペル株の公開買い付けを行い、経営権を取得すると発表したことが市場を刺激しました。

トピックス

■回復基調の豪州住宅市場（オーストラリア）

オーストラリアでは、シドニー、メルボルンの住宅価格が今年6月に約2年ぶりに上昇に転じましたが、その後も都市部では回復基調が続いています。10月1日に発表された9月の都市部の住宅価格指数は前月比1.1%上昇し、2017年3月以来の水準に達しました。RBA（豪州準備銀行）による段階的な政策金利の引下げを受けて住宅ローン金利が低下し、住宅購入検討者の借り入れ余力が拡大していること、5月の総選挙で野党・労働党が敗れ不動産関連の税優遇が縮小されるとの懸念が後退したこと、更にはAPRA（豪健全性規制庁）が住宅ローンの審査基準を緩和したことが、住宅市場回復の背景にあると考えられます。過去2年にわたり住宅価格が大きく下落し、住宅の資産価値がローン残高を下回る家計が増加したことは、消費伸び悩みの一因となってきました。そのため、足元の住宅価格上昇は消費の活性化に繋がることが期待されます。また、消費の回復は、小売リートが中心を占める豪州リート市場にも好影響を与える可能性があります。ただし、利下げや審査基準の緩和も行き過ぎれば住宅バブル再来のリスクが高まります。当局の手綱さばきが今後も注目されます。

※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

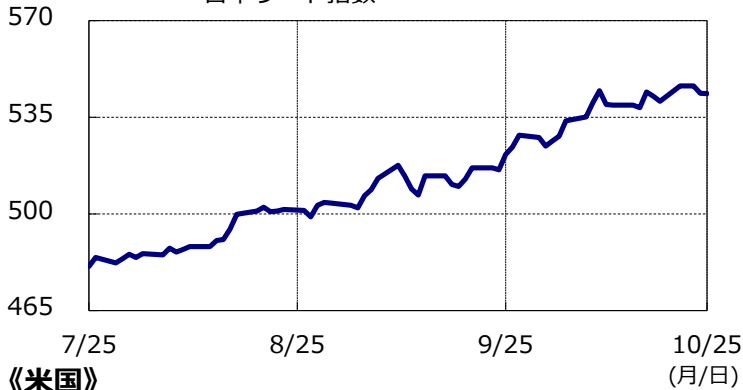
各国・地域別グラフ (2019/7/25~2019/10/25)

※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)

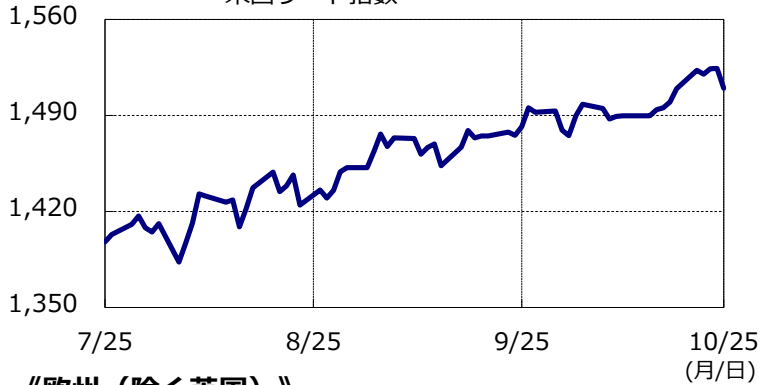
— 日本リート指数



《米国》

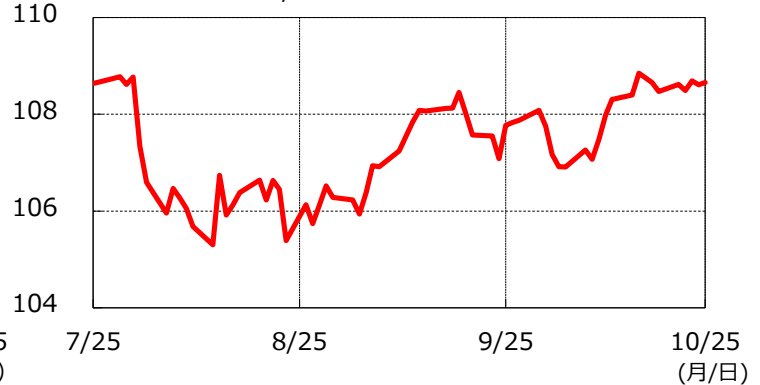
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

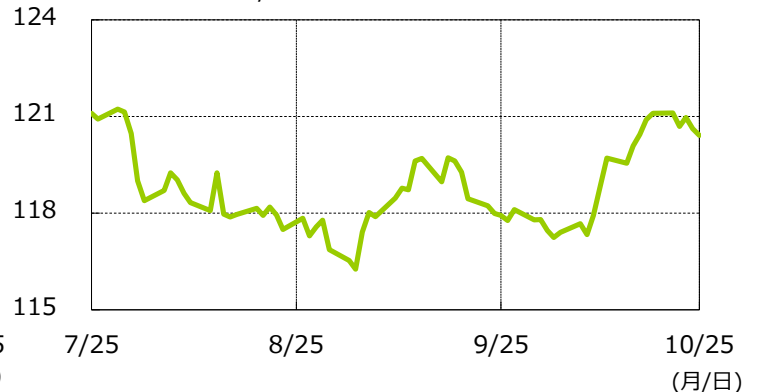
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

— ユーロ/円



《英国》

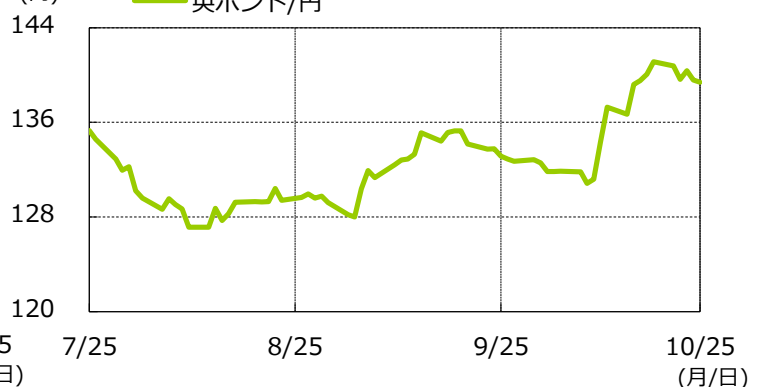
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円

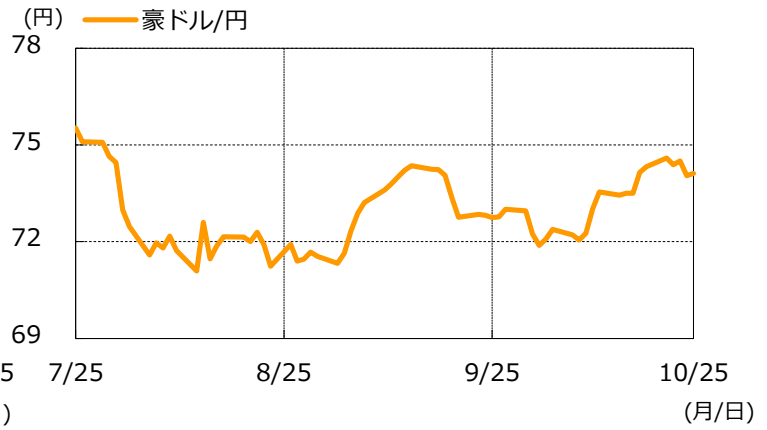


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

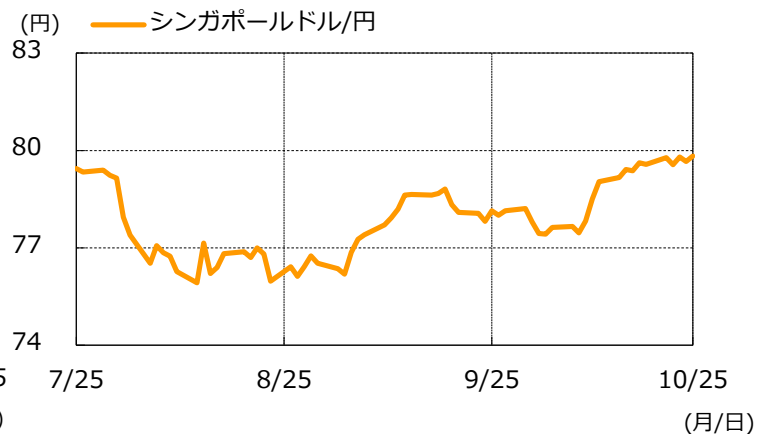
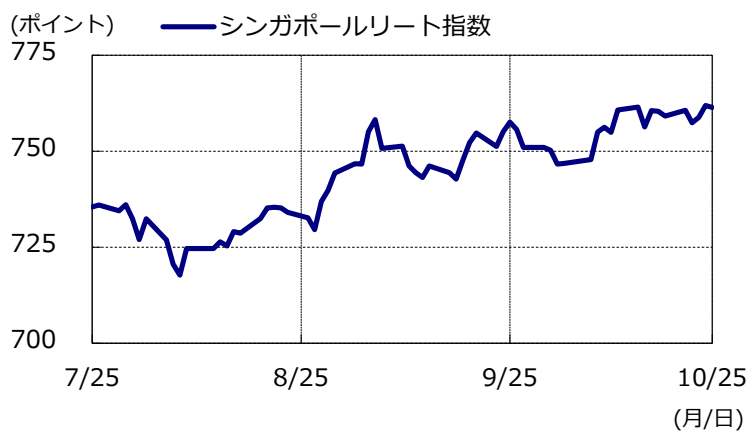
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

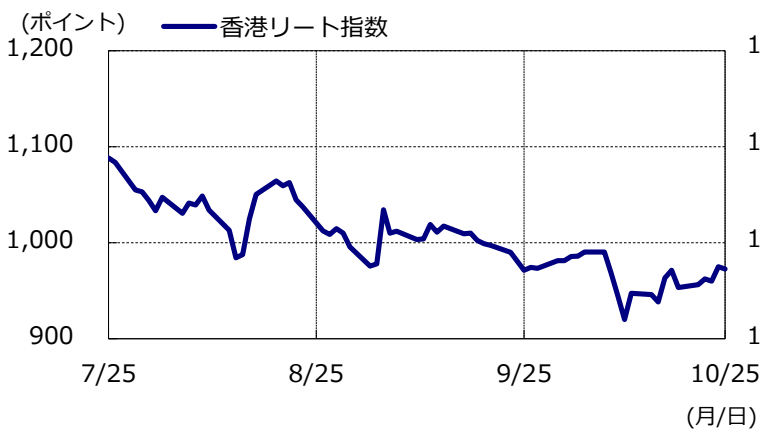
《豪州》



《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】

■ 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。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3.85%（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2.09%（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。