









# リート・ウィークリーレポート (2019/1/8)

## マーケットデータ (2019/1/4)

※リート平均配当利回りは2018年12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)	905.76	-2.8%				4.71
先進国 (除日本)	897.28	-3.1%				4.78
 日本	411.66	+0.1%			-0.04	4.02
 米国	1183.03	-0.8%	米ドル	108.54 -2.4%	2.67	4.59
 カナダ	1057.56	+0.1%	カナダドル	81.14 -0.7%	1.93	5.78
 欧州 (除英国)	1018.34	+0.2%	ユーロ	123.64 -2.3%	0.21	6.04
 英国	79.34	-0.8%	英ポンド	138.02 -1.7%	1.28	4.77
 豪州	758.18	-0.9%	豪ドル	77.15 -1.4%	2.23	5.53
 シンガポール	616.38	+0.8%	シンガポールドル	79.90 -1.4%	2.12	5.84
 香港	915.22	+3.6%	香港ドル	13.85 -2.2%	1.87	3.73

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、2018年12月21日と2019年1月4日の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

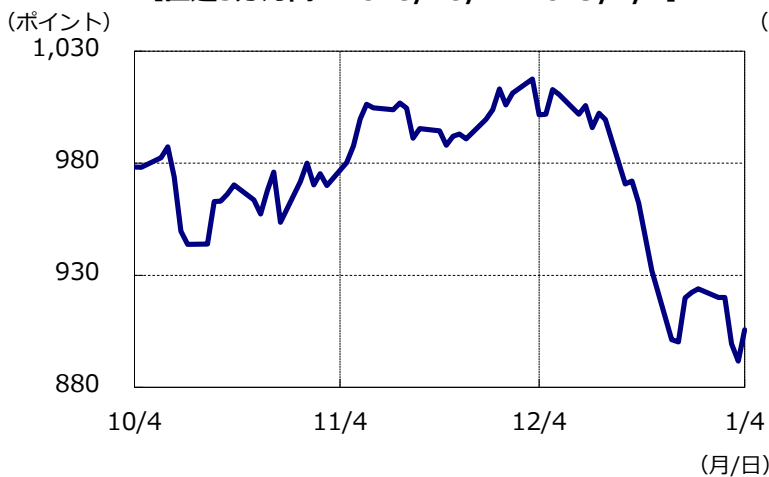
※【リート指数】・【リート平均配当利回り】先進国 (含日本)・先進国 (除日本)、日本・米国・カナダ・欧州 (除英国)・英国・豪州・シンガポール・香港：S&P 先進国 REIT インデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)、S&P 各国・地域 REIT インデックス (現地通貨ベース、配当込み、為替ヘッジなし) の値および平均配当利回り。

※【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：2018/10/4～2019/1/4】

【2004/3/31～2019/1/4】



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。



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（2018/12/24～2019/1/4）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。株式市場が大きく変動する中でJ-REITはディフェンシブ性を発揮して相対的に小幅な値動きとなりました。日銀は12月25日、1月4日にJ-REITを各12億円、買入れています。なお、12月24日、31日および1月1日～3日の日本市場は休場となりました。

### 【米国】

米国リート市場は下落しました。年内は、政府機関の一部閉鎖などの政治的不透明感から急落した一方、好調な年末商戦が伝えられると反発し、乱高下しました。年明け後は米国および中国の景気指標悪化などが嫌気され、再び下落しましたが、先週末には中国の景気対策やFRB（米連邦準備制度理事会）の利上げ姿勢変化などへの期待からやや反発しました。なお、12月25日および1月1日の米国市場は休場となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場はまちまちとなりました。大陸欧州市場は、米国や中国の景気減速などが懸念されましたが、年初にかけて反発しました。英国市場は、年末商戦での実店舗型小売業の苦戦が報じられたことなどにより、商業施設リートの下落が目立ちました。なお、12月25日～26日および1月1日の欧州主要市場は休場となりました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。中国の景気対策や米中貿易協議進展への期待などから株式市場は堅調に推移した一方でリートは物色の対象外となり、軟調でした。なお、12月25日～26日および1月1日の豪州市場は休場となりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場とも上昇しました。中国景気減速が懸念され下落する局面もありましたが、中国の景気対策や米中貿易協議の進展が期待され上昇に転じました。なお、12月25日～26日および1月1日の香港市場、12月25日および1月1日のシンガポール市場は休場となりました。

## トピックス

### ■ 2018年のリート市場振り返りと今後の見通し(米国)

2018年の米国リート市場は3.8%の下落となりました。年初から2月は長期金利の上昇などの影響を受け大きく下落しましたが、その後は長期金利の上昇一服や株式市場の上昇、プライベートエクイティ等による相次ぐリートの買収などにより、8月に高値を更新しました。9月からは長期金利や株式市場が大きく変動する中で米国リート市場の値動きも荒い展開となりましたが、年末にかけて下落しました。主要セクターの中ではヘルスケアセクターの上昇が目立ちました。貸借期間が長く、配当利回りも高い特性から、特に年後半の長期金利が低下した局面で他のセクターをアウトパフォームしました。また、相対的には住宅セクターも堅調でした。低失業率、賃金上昇が継続し住宅需要は強い一方、モーゲージ金利上昇により住宅取得が難しくなっており、住宅リートに注目が集まりました。一方で、ショッピングセンターセクターは昨年に引き続き下落しました。テナントの破たんや店舗閉鎖などの報道が続いており、厳しい環境にあります。

2019年の米国リートの業績は一桁台半ばの成長が見込まれています。データセンター、通信タワー、物流施設などテクノロジー、eコマース関連は引き続き高い成長が見込まれています。また、住宅セクターも上述の要因や供給が落ち着くこともあり、比較的高い成長が見込まれます。昨年上昇したヘルスケアセクターは高齢者住宅の供給が続くことや、高度看護施設の収益性が低下していることなどから収益成長率は低くなる見込みです。足もとは、金融市場のボラティリティが高いため、リートの値動きも大きく振れると予想されます。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2018/10/4~2019/1/4)

※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)

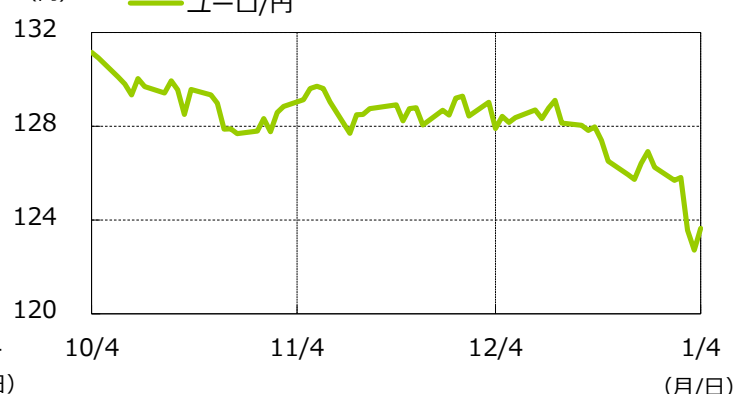


### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)



### 《英国》

(ポイント)



(円)



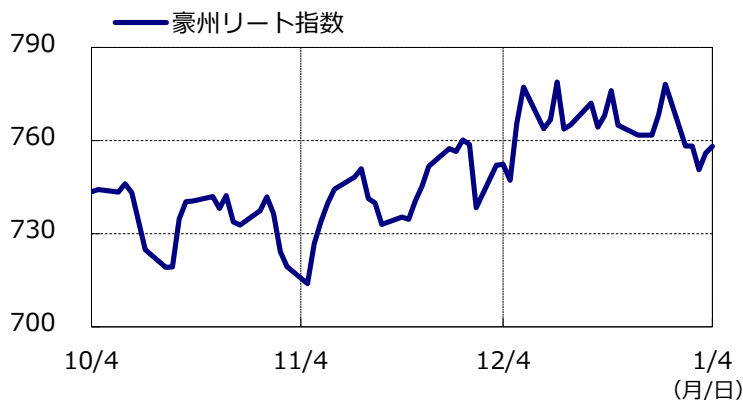
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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》

(ポイント)



(円)

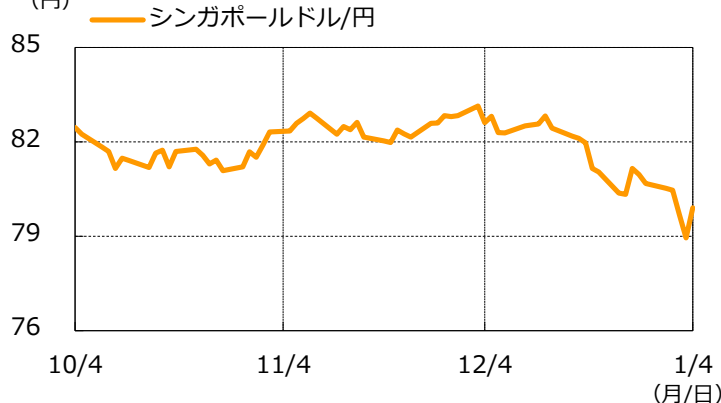


## 《シンガポール》

(ポイント)



(円)



## 《香港》

(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

### 【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）

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。