









リート・ウィークリーレポート (2017/9/12)

マーケットデータ (2017/9/8)

※リート平均配当利回りは2017年8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)	931.07	-1.0%				4.14
先進国 (除日本)	934.40	-1.0%				4.16
 日本	371.55	-0.4%			0.00	3.92
 米国	1234.14	+0.8%	米ドル	107.84 -2.2%	2.05	4.04
 カナダ	949.58	-0.5%	カナダドル	88.69 -0.3%	1.98	5.48
 欧州 (除英国)	1171.39	+0.9%	ユーロ	129.79 -0.7%	0.31	4.19
 英国	84.86	+0.3%	英ポンド	142.33 -0.3%	0.99	3.65
 豪州	667.95	+1.2%	豪ドル	86.86 -1.1%	2.58	4.81
 シンガポール	583.12	-0.2%	シンガポールドル	80.37 -1.2%	1.93	5.30
 香港	731.22	+0.0%	香港ドル	13.80 -2.2%	1.39	3.96

(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)

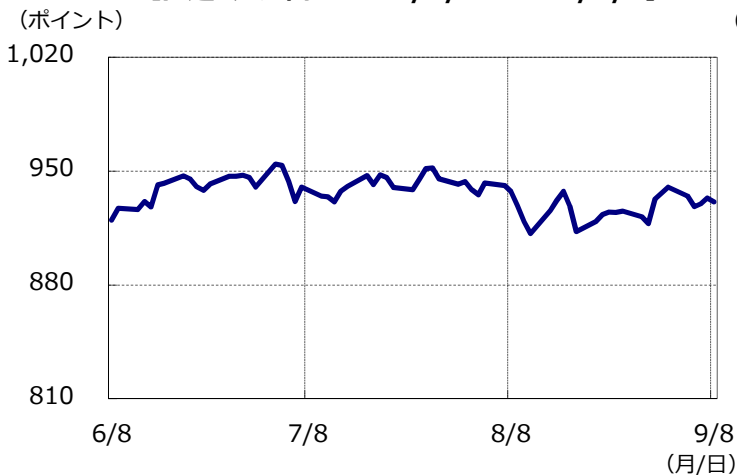
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/6/8～2017/9/8】



【2004/3/31～2017/9/8】



※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（2017/9/4～2017/9/8）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。週初、北朝鮮の核実験などの地政学リスクの高まりから軟調な動きとなりましたが、週後半はリスク回避の動きが弱まりました。三鬼商事が発表した東京都心5区の8月末のオフィスビルの空室率は3.35%と前月末から若干上昇したものの、低水準を維持しました。また、日銀は4日～6日に連日J-REITを各12億円、買い入れています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米朝関係の緊張が高まる中、株式市場は下落しましたが長期金利が低下したことや債務上限懸念が後退したことなどから、リート市場は底堅い動きとなりました。米玩具小売大手のトイズラスの破綻観測が流れたものの、リートにはほとんど影響はありませんでした。なお、9月4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。週初は東アジアでの地政学リスクの高まりから下げる場面もみられたものの、堅調な経済指標を背景に上昇に転じました。また、ECB（欧州中央銀行）のドラギ総裁は理事会後の会見で、緩和縮小の決定を来月に行うことを示唆し、ユーロ高が進みました。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。東アジアでの地政学的リスクが高まる中で、投資家のリスク回避の動きから株式市場は軟調に推移したものの、リート市場はディフェンシブ性から資金が流入し堅調な展開となりました。2017年4-6月期のGDP（国内総生産）成長率が発表され、前期比+0.8%と改善したものの、市場予想は下回りました。

【アジア】

アジアリート市場は前週末比でほぼ変わらずの水準となりました。週初は東アジアでの地政学リスクの高まりからリート市場は弱含みましたが、米ドル安が進み資金流入期待が強まると、リート市場は反発しました。中国人民銀行が発表した8月の外貨準備高は3兆915億ドルと、足元の米ドル安を背景に7カ月連続の増加となりました。

トピックス

■ 森林リートについて（米国）

米国には、オフィスや住宅、小売といった伝統的な不動産以外に、民間刑務所や屋外広告などの不動産を保有する様々なリートがあります。森林リートもそのひとつです。現在は4銘柄で、時価総額規模では米国リート市場の中でも3%程度の小さなセクターです。

森林リートは広大な植林地を保有し、成長した木々を伐採し材木に加工して販売するビジネスを行っています。伐採された植林地で木々が再び成長し収穫されるまで、25年から50年と相当な時間がかかります。そのため最大手のウェアハウザー（特殊）では、毎年伐採を植林地の2%程度に留め、将来のために植林を積極的に行っています。こうした活動は地球温暖化防止にも繋がるとみられます。

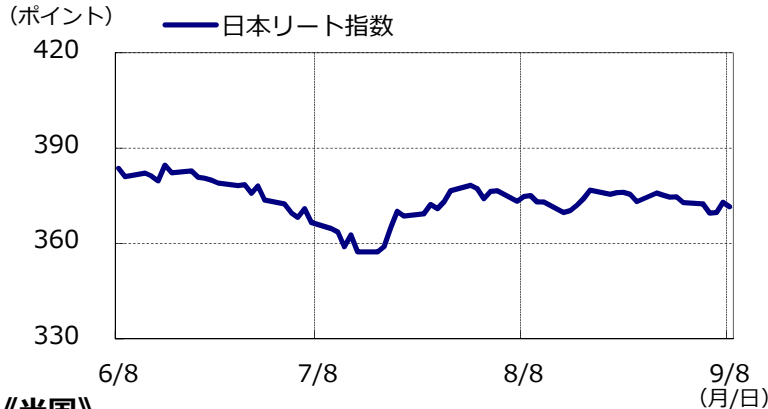
足元では、米国住宅市場が活況で、建材として使われる木材需要の高まりにより森林リートの業績は改善しています。また、トランプ大統領就任以降、同氏の保護主義的政策への思惑から森林リートの価格が上昇する場面もありました。海外からの安価な輸入木材が制限されれば、米国産木材価格の上昇が見込めるためです。米国とカナダ両政府での貿易論争が激しく対立しており、その決着に時間がかかっています。こうした不透明感がリート価格の重石になる一方で、ハリケーン「ハービー」の災害復興需要への期待も織り込みながら、値動きの激しい展開となっています。

リート・ウィークリーレポート

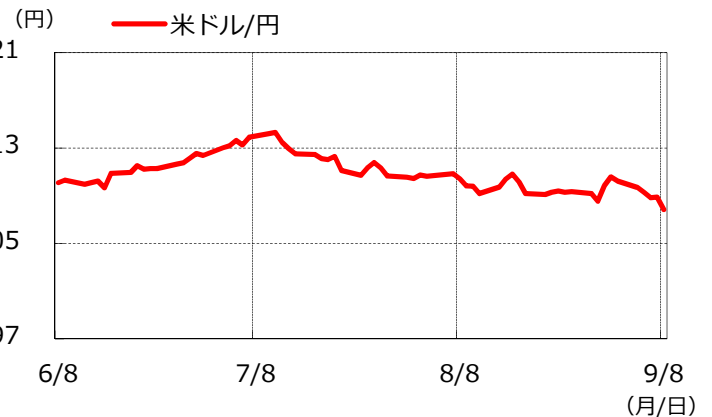
各国・地域別グラフ (2017/6/8~2017/9/8)

※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。

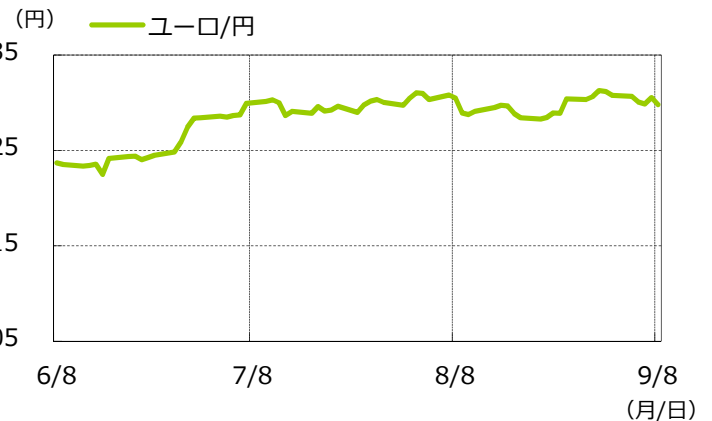
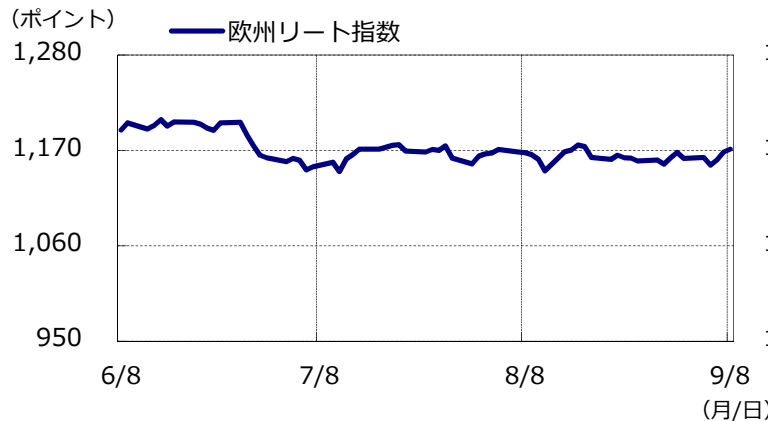
《日本》



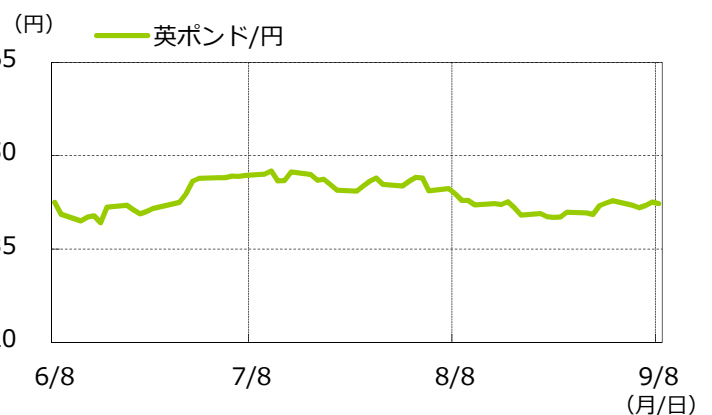
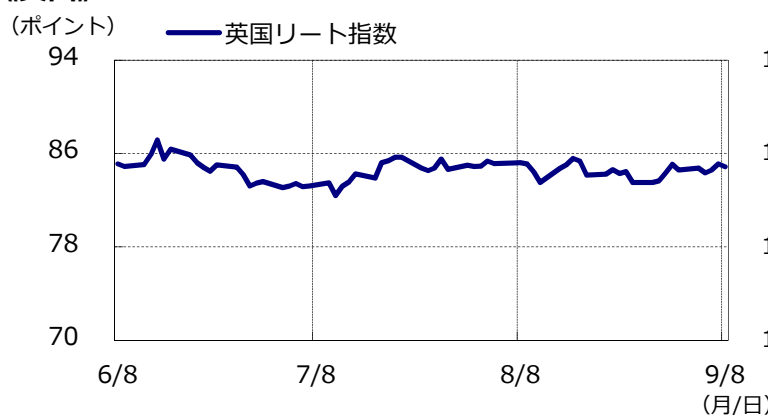
《米国》



《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。

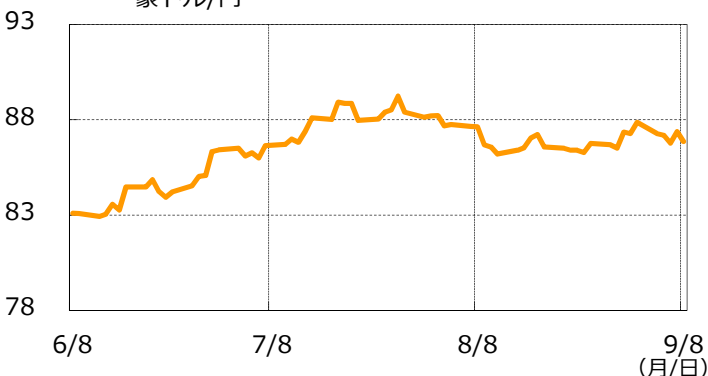
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント)

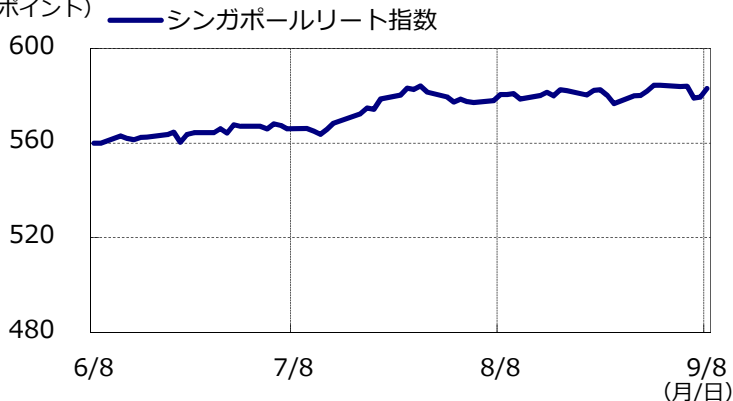


(円)

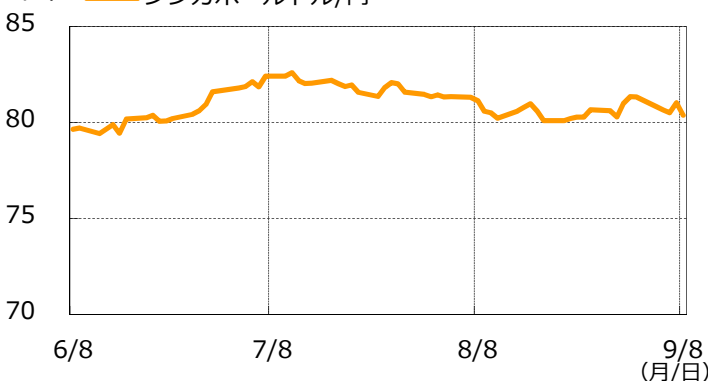


《シンガポール》

(ポイント)

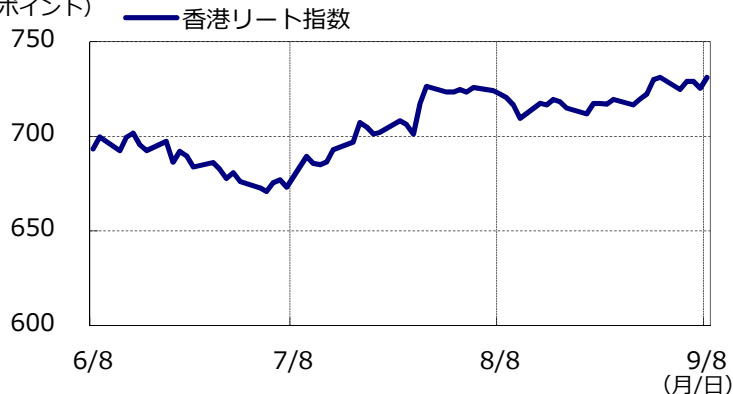


(円)

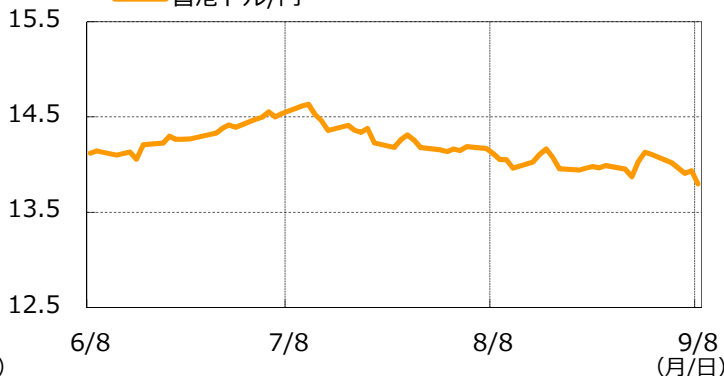


《香港》

(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】

■ 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。