

■米国のREIT市場、株式市場、為替および配当利回りの推移

指数名称	基準日	騰落率				
	2017/9/22	1週間	1ヵ月	6ヵ月	1年	3年
米国REIT						
FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(配当込)	16,766.68	-2.5%	0.3%	4.5%	0.4%	32.0%
米国株式						
S&P500(配当込)	4,853.20	0.1%	2.2%	7.6%	17.3%	33.7%
為替レート						
円/米ドル	111.99	1.0%	2.2%	0.7%	11.1%	2.9%



期間：2016年9月22日～2017年9月22日（日次） 出所：ブルームバーグ、NAREIT（全米不動産投資信託協会）のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※米国REIT指数と米国株価指数は配当込みです。
 ※該当日が休業日に当たる場合は、前営業日の終値を使用しています。
 ※FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスは米国REIT市場の動向を表す指数であり、FTSE社および全米不動産投資信託協会が一切の知的財産権を保有しています。

■米国REITの市場概況

米国REIT市場の動向

週初は19-20日開催のFOMC（米連邦公開市場委員会）を前に、米国10年国債利回りが上昇したことを手掛かりに、米国REITは売りが優勢となりました。その後、米携帯大手Tモバイルが米同業スプリントの買収を検討との報道を受けて、アメリカン・タワーなど通信鉄塔を運営するインフラREITを中心に同市場は売り基調となりました。週中は、FOMC声明で年内あと1回の利上げ見通しが維持され、米国10年国債利回りが上昇したことなどを背景に、同市場は下落しました。週末は、北朝鮮が水爆実験の実施を示唆するなど地政学リスクの高まりが投資家心理を冷やしたほか、オバマケア（米医療保険制度改革）改廃法案をめぐる思惑から医療施設REITが売られるなど、同市場は下げ幅を拡大し、前週末比-2.5%で取引を終えました。

米ドル(対円)の動向

FOMCを控えるなか、米国10年国債利回りが上昇し日米金利差の拡大が意識され、週初に米ドルは円に対して上昇しました。その後、開催されたFOMCの声明を受けて年内の追加利上げ観測が強まったことから米ドルは上昇幅を拡大しました。また日銀が、21日まで開催した金融政策決定会合で金融緩和継続を決定し、日米の金融政策の方向感の違いが鮮明となるなか、日米金利差の拡大を見込んだ米ドル買いも見られました。週末は、FOMC後の米ドル買いの動きが一服したことや、米朝関係の一段の緊迫化が意識されたことなどから米ドルは下落に転じたものの、前週末比+1.0%で取引を終えました。

■トピック

9月20日、Forest City Realty Trust（FCEA/多角経営）は、ニューヨーク市内外に保有する12の専門型商業施設の持ち分の51%を、Madison Internationalに売却すると発表しました。今回売却する施設（総面積210万平方フィート）は、2011年に51%をFCE社、49%をMadison社が保有する形でのジョイント・ベンチャーとして組成されたものです。FCE社は、今回の売却は不動産ポートフォリオを住居、オフィス、複合利用施設に集約すると同社戦略に沿ったものとしています。

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。