









リート・ウィークリーレポート (2017/11/28)

マーケットデータ (2017/11/24)

※リート平均配当利回りは2017年10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) | 969.53 | +0.1% | | | | 4.25 |
| 先進国 (除日本) | 975.25 | -0.0% | | | | 4.25 |
|  日本 | 376.50 | +2.0% | | | 0.03 | 4.19 |
|  米国 | 1246.36 | +0.3% | 米ドル | 111.53 -0.5% | 2.34 | 4.15 |
|  カナダ | 1000.90 | +0.4% | カナダドル | 87.75 -0.1% | 1.89 | 5.62 |
|  欧州 (除英国) | 1197.64 | +0.0% | ユーロ | 133.08 +0.7% | 0.36 | 4.17 |
|  英国 | 83.40 | -0.8% | 英ポンド | 148.79 +0.4% | 1.25 | 3.66 |
|  豪州 | 700.17 | +0.9% | 豪ドル | 84.95 +0.2% | 2.50 | 4.86 |
|  シンガポール | 605.10 | +0.1% | シンガポールドル | 82.87 +0.3% | 2.08 | 5.25 |
|  香港 | 789.61 | +2.3% | 香港ドル | 14.26 -0.7% | 1.82 | 3.90 |

(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)

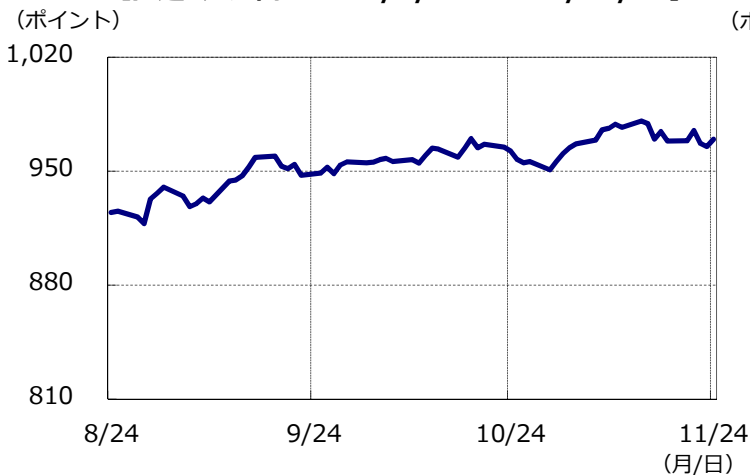
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/8/24～2017/11/24】



【2004/3/31～2017/11/24】



※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（2017/11/20～2017/11/24）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。国内外で長期金利の頭打ち傾向が鮮明になる中、価格低迷により利回りの高まっているJ-REITを買い戻す動きが強まりました。今週は、日銀によるJ-REITの買い入れはありませんでした。なお、23日の日本市場は休場となっています。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。感謝祭の祝日を前に取引量が細る中、低インフレへの懸念を示したハト派的なFOMC（米連邦公開市場委員会）議事録の公表を受けた長期金利の低下が追い風となりました。米国では年末商戦が始まっており、今年は過去の平均を上回る前年比4%程度の堅調な売上増加が見込まれています。なお、23日の米国市場は休場、24日は短縮取引となっています。

【欧州】

欧州リート市場はほぼ横ばいとなりました。11月のユーロ圏製造業PMI（購買担当者景気指数）をはじめ、堅調な主要経済指標の発表が支援材料となる一方、ドイツの連立協議決裂による政治的混乱が重石となりました。英国の7-9月期GDP（国内総生産）改定値は速報値から変わらず、前期比0.4%増となりました。企業支出が伸び悩む中、家計消費の増加が市場を支えています。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。公表された11月のRBA（豪州準備銀行）理事会の議事要旨において、賃金やインフレ率の上昇ペースの鈍さへの警戒感が示されていたことなどを受け、長期金利が低下したことが一因とみられます。23日にはアマゾン・ドット・コムが豪州で本格的にサービスを開始し、小売業界への影響が注目されています。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。香港では、堅調な業績を背景とした主力銘柄の株価上昇が続きました。当局の金融引き締め懸念から中国本土株式市場が急落する局面もあったものの、影響は限定的でした。シンガポールリート市場は小幅に上昇しました。

トピックス

■ アマゾン・ドット・コムが本格進出（豪州）

インターネット通販大手のアマゾン・ドット・コムは、11月23日に豪州でのサービスを開始しました。同社は豪州でこれまでも事業を行ってはいたものの、電子書籍の販売などごく一部に限定していました。本格参入が遅れた理由としては、国土の広さとその割に少ない人口が挙げられます。豪州の国土面積は米国とほぼ同じであるのに対し、人口は米国が約3億2千万人、豪州はその10分の1以下の約2,400万人に過ぎません。このため、1商品あたりの配送距離および時間が長くなる（コストがかかる）点がネックになっています。また、先進国有数の人件費の高さも壁になってきたとみられます。

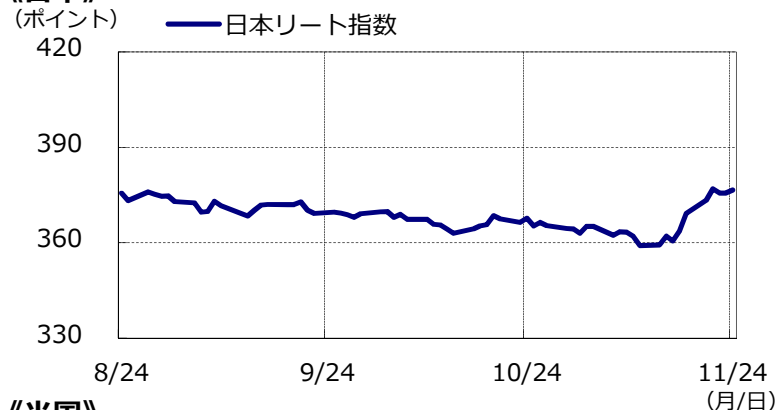
豪州では他の先進諸国と比較するとインターネット通販の普及は遅れ気味であり、実店舗でのショッピングが依然として主流です。今回の本格参入にあたり、同社はメルボルン郊外に大型倉庫を設け、今後も各地で物流拠点を整備していく方針を明らかにしています。長い配送距離と高い人件費という課題の克服はアマゾンといえど容易ではないとみられますが、同社の豪州市場参入が本格的に意識されて以降、シェアの低下や価格競争の激化が警戒され、小売企業および彼らをテナントとする小売リートの価格は値動きが重くなっており、今後の動向が注目されます。

リート・ウィークリーレポート

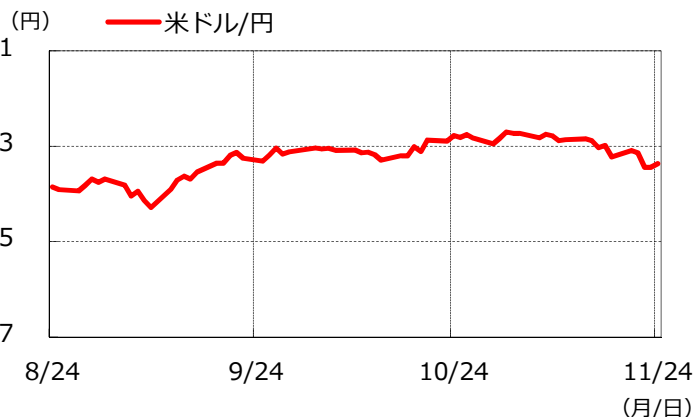
各国・地域別グラフ (2017/8/24~2017/11/24)

※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。

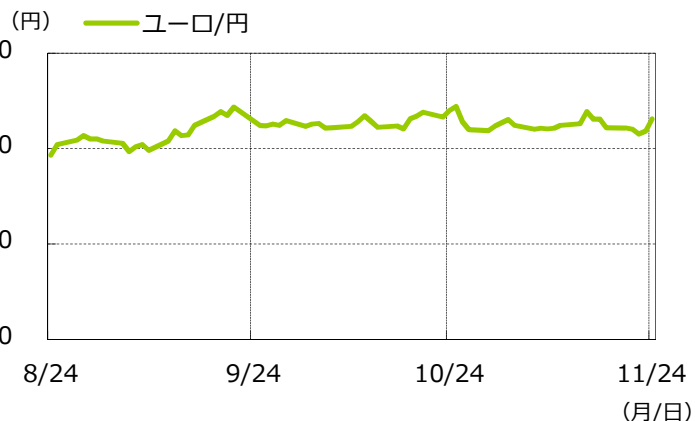
《日本》



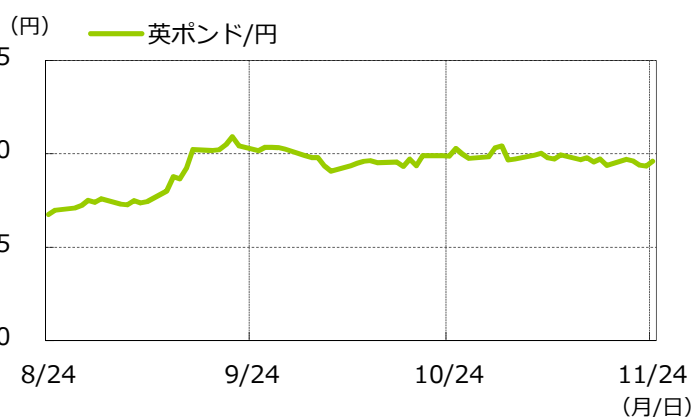
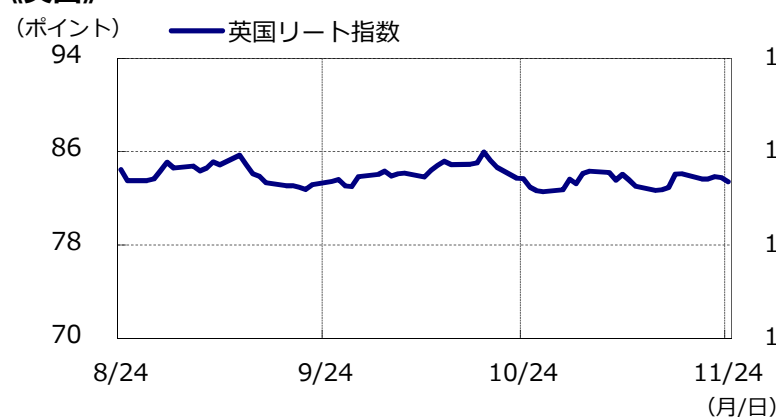
《米国》



《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。

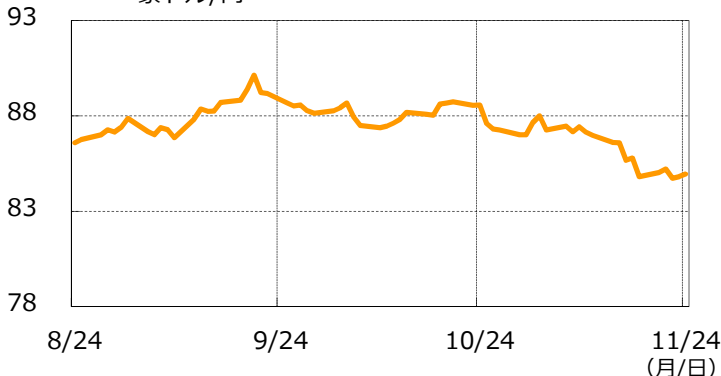
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数



(円) 豪ドル/円

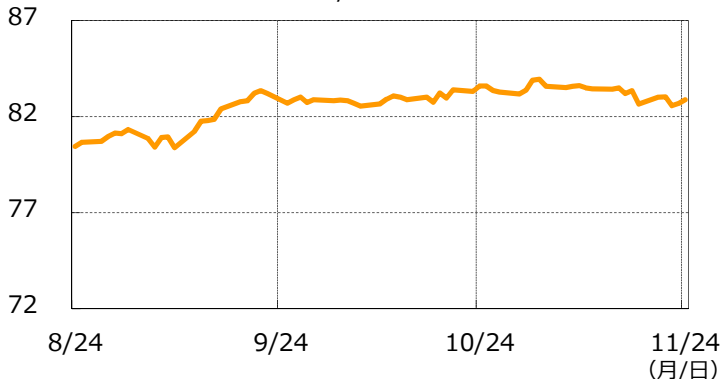


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数



(円) シンガポールドル/円

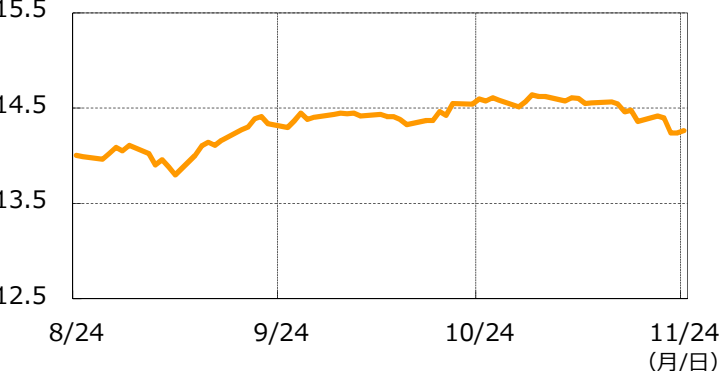


《香港》

(ポイント) 香港リート指数



(円) 香港ドル/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。