









リート・ウィークリーレポート (2018/1/10)

マーケットデータ (2018/1/5)

※リート平均配当利回りは2017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)	978.09	+0.1%				4.17
先進国 (除日本)	984.64	-0.0%				4.18
 日本	376.29	+0.9%			0.06	4.11
 米国	1209.02	-0.9%	米ドル	113.05 -0.2%	2.48	4.12
 カナダ	1000.31	+0.1%	カナダドル	91.10 +2.4%	2.15	5.38
 欧州 (除英国)	1234.34	+1.4%	ユーロ	136.02 +1.2%	0.44	4.00
 英国	90.03	+1.2%	英ポンド	153.43 +1.3%	1.24	3.36
 豪州	710.31	-0.2%	豪ドル	88.90 +1.8%	2.64	4.73
 シンガポール	636.74	+2.8%	シンガポールドル	85.23 +1.1%	2.02	5.25
 香港	828.53	+3.2%	香港ドル	14.46 -0.2%	1.90	3.70

(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)

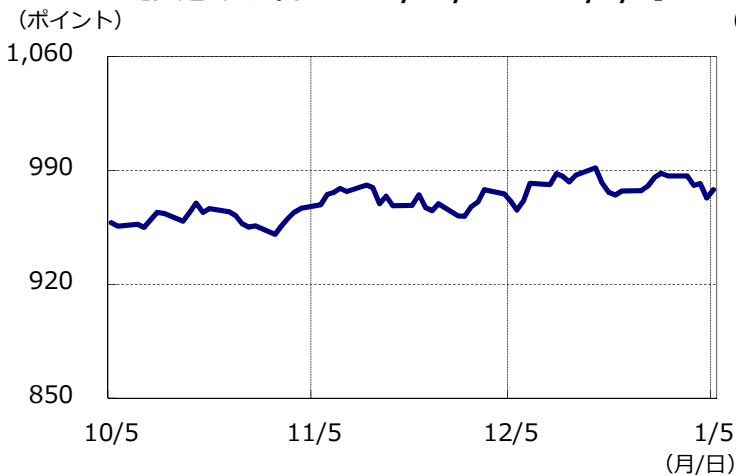
※騰落率については、2017年12月22日の値と2018年1月5日の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2017/10/5～2018/1/5】



【2004/3/31～2018/1/5】



(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)

※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（2017/12/25～2018/1/5）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。年末は売買代金が細るなか、公募投信からの資金流出に落ち着きがみられたことから反発しました。年明け以降も日本株式市場が急騰するなかで、J-REIT市場も上昇したものの、上昇幅は限定的でした。なお、日銀は年末年始での買入れは見送っています。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。年末にかけて米国長期金利が低下したため堅調な動きとなったものの、年明け以降は堅調な経済指標などを受けて金利が上昇し、反落する展開となりました。10月のS&Pコアロジック/ケース・シラー住宅価格指数（主要20都市）は前年比6.4%の上昇となり、米国の住宅市場は拡大傾向が続いています。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】

欧州リート市場は上昇しました。年末はスペインやイタリアの政治リスクが懸念されるなか、欧米の長期金利が低下したことから上昇しました。年明け以降は、堅調な経済指標などを受けて金利が上昇したことなどから弱含みの展開となりました。12月の英国ネーションワイド住宅価格指数は前年比2.6%の上昇となりました。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】

豪州リート市場は小幅に下落しました。クリスマス休暇などにより売買代金が細るなか、総じて小動きの展開となりました。コアロジック社が発表した12月の豪州住宅価格指数は前月比0.4%の下落となり豪州住宅市場の過熱感が収まりつつあります。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大きく上昇しました。香港リート市場は中国人民銀行の流動性拡大期待などで上昇したほか、シンガポールリート市場は住宅市場の回復が材料視され上昇しました。シンガポールの2017年10-12月期の民間住宅価格指数は前期比0.7%の上昇となりました。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

■ 税制改革の影響（米国）

昨年末にトランプ大統領の選挙公約のひとつである税制改革法案が成立しました。約30年ぶりの大型税制改革で、法人税減税や個人所得税減税、企業留保金の本国還流措置などが含まれています。こうした減税などによる景気刺激によって、米国経済は高い成長が見込まれています。税制改革における米国リートへの影響ですが、法人税減税についてはリート自体が非課税法人のため、減税の恩恵は大きくありません。しかし、パススルー事業体としてのリートの配当金は減税対象のため、利回りの高いリートに対する投資家の需要が高まる可能性があります。また、個人所得税減税により個人の可処分所得が増加し消費がさらに拡大すれば、ショッピングモールなどを運営する商業・小売リートやオンラインショッピング拡大の恩恵を受けている産業施設リートなどにプラスの影響が見込まれます。

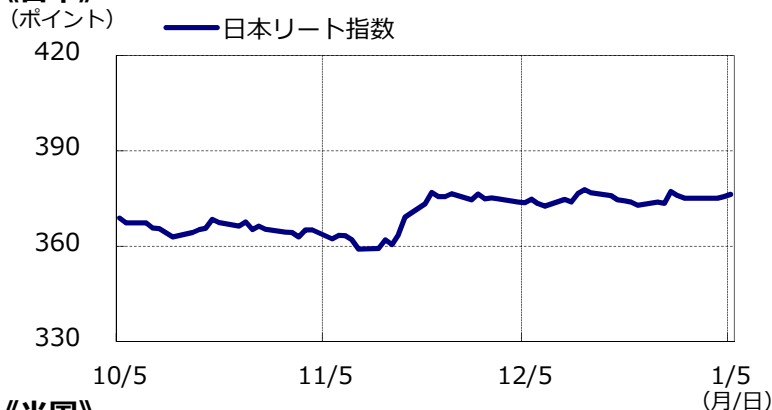
一方で、住宅ローンの利子控除の縮小で高額な住宅の購入意欲が鈍る可能性があり、それによって賃貸への需要が高まれば住居リートにはメリットになると思われます。今回の税制改正では、米国企業と比べると米国リートが受ける恩恵は比較的小さいと考えられ、米国リートについては短期的な金利上昇の動きには注視する必要があるとみています。

リート・ウィークリーレポート

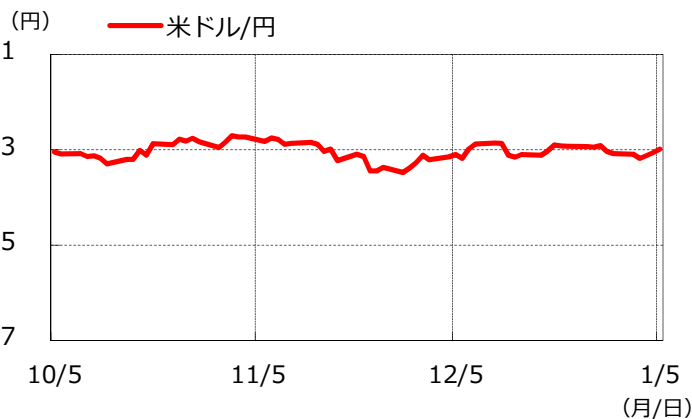
各国・地域別グラフ (2017/10/5~2018/1/5)

※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。

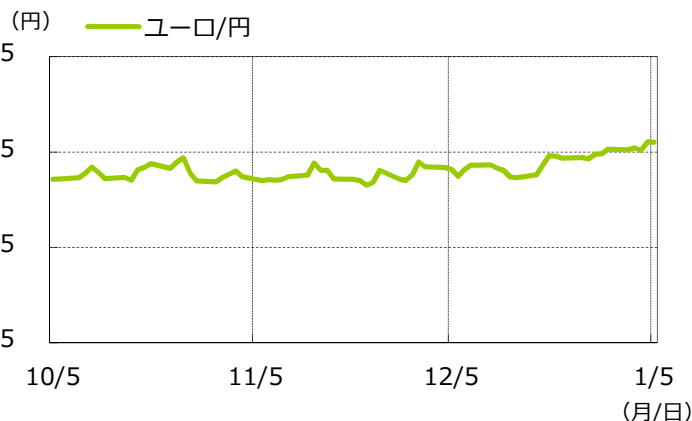
《日本》



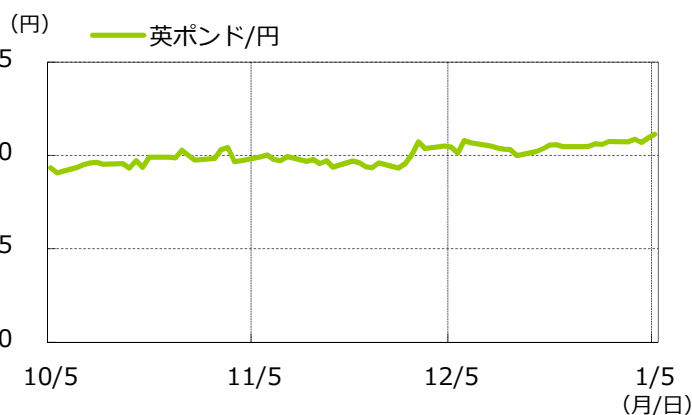
《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

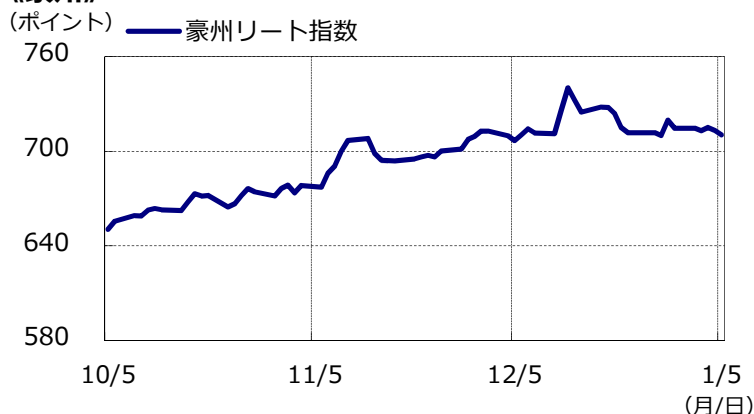


(出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成)

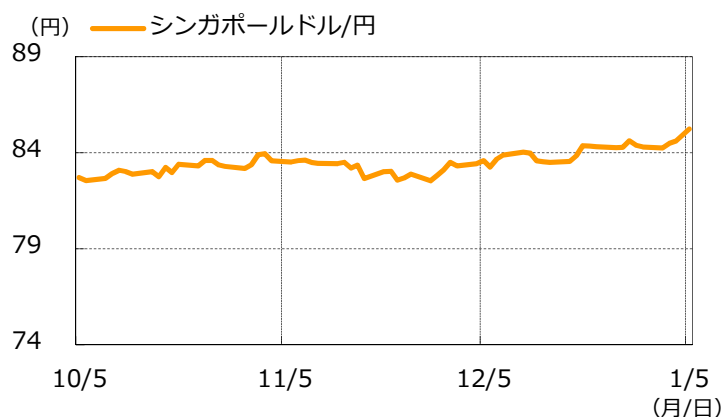
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

《豪州》



《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】

■ 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株式会社の商品を支持、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。