









# リート・ウィークリーレポート (2018/6/26)

## マーケットデータ (2018/6/22)

※リート平均配当利回りは2018年5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)	968.24	+1.1%				4.47
先進国 (除日本)	967.89	+1.2%				4.52
 日本	403.77	+1.0%			0.04	3.98
 米国	1245.90	+2.4%	米ドル	109.95 -0.7%	2.89	4.35
 カナダ	1071.59	+0.5%	カナダドル	82.87 -1.3%	2.13	5.51
 欧州 (除英国)	1227.65	-1.0%	ユーロ	128.20 -0.1%	0.34	5.49
 英国	92.15	-0.2%	英ポンド	145.80 -0.8%	1.32	3.73
 豪州	738.39	+2.5%	豪ドル	81.81 -0.7%	2.65	4.95
 シンガポール	587.31	-0.9%	シンガポールドル	80.97 -1.1%	2.56	5.92
 香港	803.59	-0.5%	香港ドル	14.01 -0.6%	2.34	3.86

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

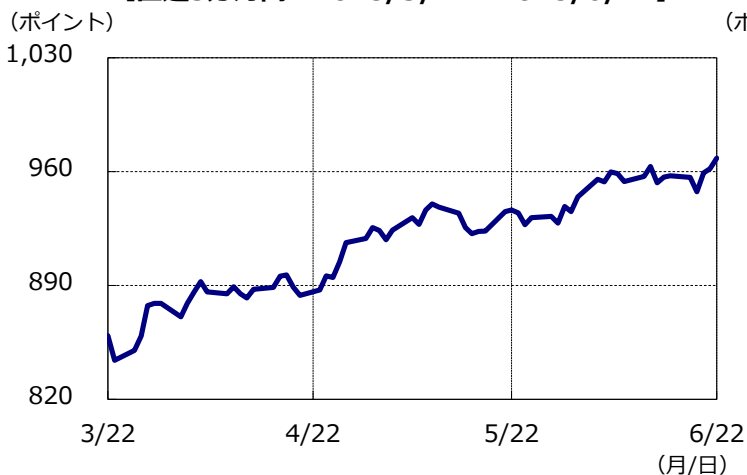
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値を基に算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/3/22～2018/6/22】



【2004/3/31～2018/6/22】



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。

## マーケット動向（2018/6/18～2018/6/22）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。米中貿易摩擦への懸念の高まりを背景にリスク回避姿勢が強まり、株式市場が下落する中、リートは底堅い展開となりました。日本政府観光局によると、5月の訪日外国人客数は前年同月比16.6%増の267万5千人となり、5月の過去最多を記録しています。なお、今週は日銀によるJ-REITの買入れはありませんでした。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。トランプ大統領が中国製品に対する追加の関税措置検討を指示したことなどで貿易摩擦への懸念が高まり、リスク回避の動きから株式市場は軟調な展開となる中、債券利回りが低下基調で推移したことからリートのディフェンシブ性が選好されました。小売リートやヘルスケアリートなど、主に低迷が続いていたセクターが物色されました。

### 【欧州】

欧州リート市場は下落しました。欧州中央銀行（ECB）年次フォーラムでは、ドラギ総裁が利上げに対して慎重な姿勢を示すなど、全体にハト派トーンとなりましたが市場の反応は薄く、貿易摩擦への懸念などから下落した株式市場に引きずられる展開となりました。英国では不動産開発会社大手のパークレー・グループ・ホールディングスが、ロンドンの住宅市場について警戒的な見通しを示したことが市場心理を悪化させました。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。鉄鉱石市況の下落や貿易摩擦への懸念が上値を抑える局面もあったものの、長期金利の低下と豪ドル安が追い風となり、株式市場とともにリート市場も上昇しました。ウェストフィールド買収に絡んだ資金の動きも、引き続き市場の押し上げに繋がったとみられます。

### 【アジア】

アジアリート市場は下落しました。米中貿易摩擦への懸念から中国本土株式市場をはじめ域内の主要株式市場が下落し、これに追随する形で香港やシンガポールのリート市場も下落しました。なお、18日の香港市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ 中国で高まるリート導入の期待（アジア）

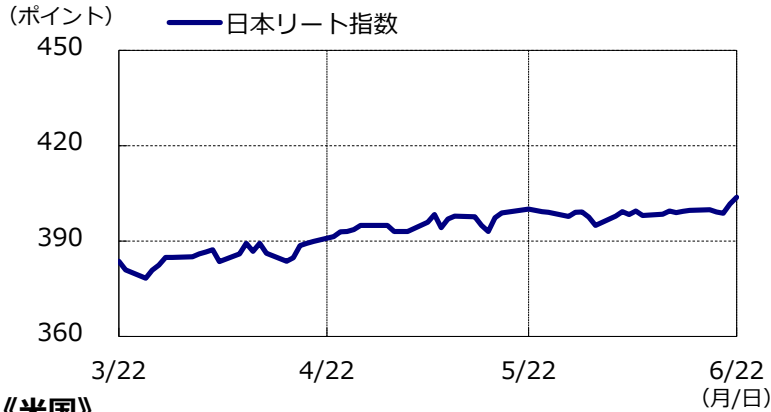
中国当局が、賃貸物件の証券化を推奨する文書を発表したことなどを背景に、中国でもリートの導入認可が近いとの見方が増えています。昨年10月には、2棟の集合賃貸住宅を裏付けとした証券の発行が認められました。中国では持ち家が選好されており、賃貸住宅の開発は遅れています。リートが導入されれば、賃貸住宅事業者は投資を早期に回収したうえで、賃料収入の増加に注力できることに加え、投資家は手続きが煩雑で流動性も低い実物不動産を購入することなく、不動産市場に資金を投入することができるようになります。現在は規制によって不動産の購入を目的とした伝統的な借入れが制限されているため、不動産を裏付けとした債券に近い証券の発行が開発業者の主要な資金調達手段となっていますが、流動性はほとんどなく、証券を買った投資家は通常満期まで保有せざるを得ず、使い勝手が良いとはいえません。良質な賃貸住宅の開発が遅れているにもかかわらず中国では賃貸住宅の居住者は1億9千万人にも上るとされ、仮に今後の規制緩和が順調に進めば、巨大なリート市場が誕生する可能性があります。

# リート・ウィークリーレポート

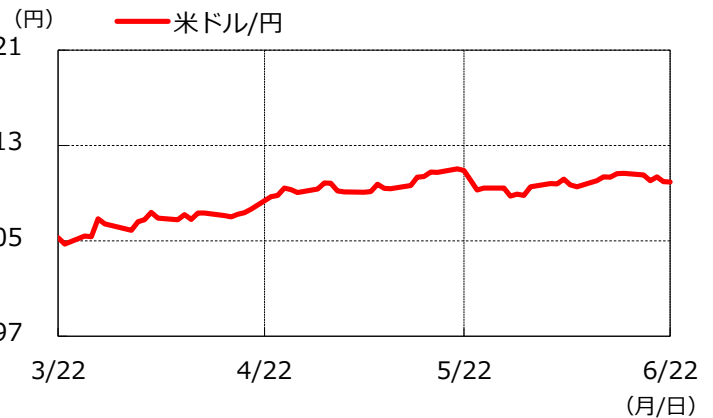
## 各国・地域別グラフ (2018/3/22~2018/6/22)

※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。

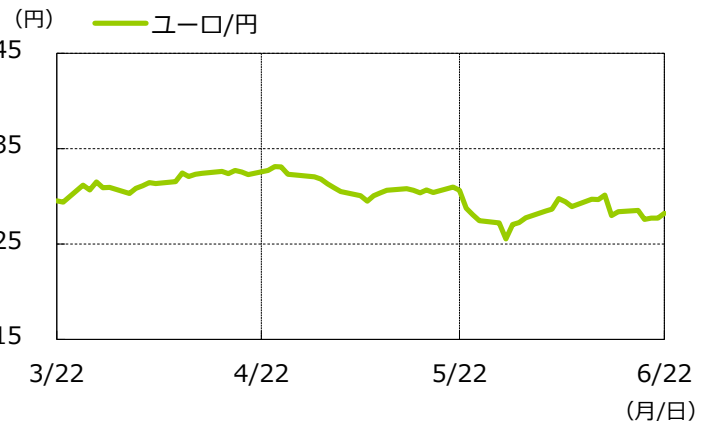
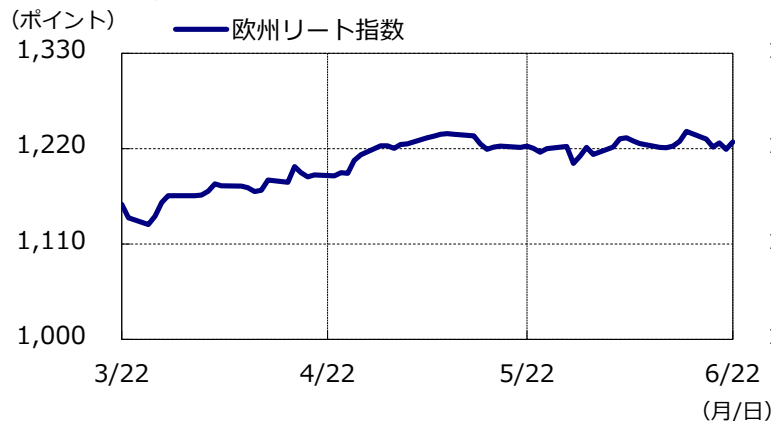
### 《日本》



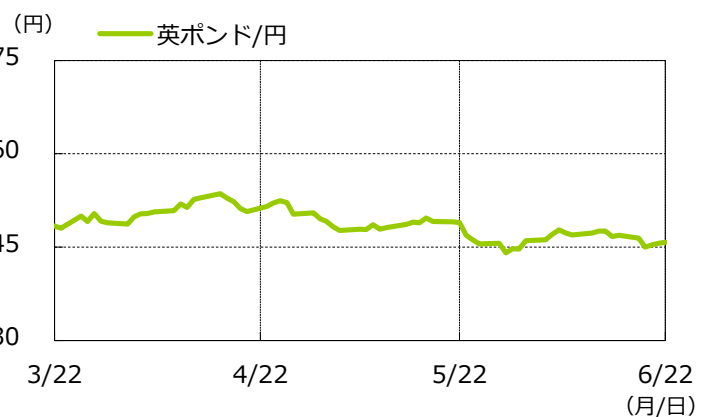
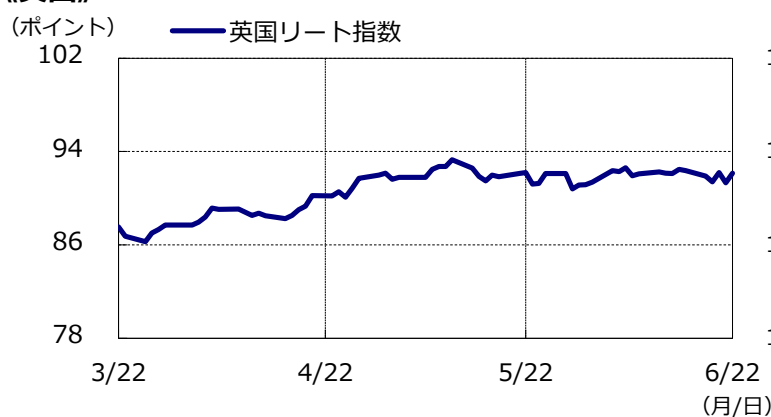
### 《米国》



### 《欧州 (除く英国)》



### 《英国》



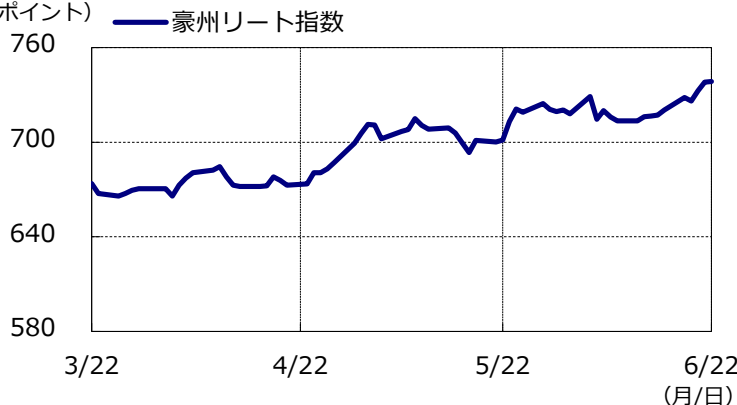
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

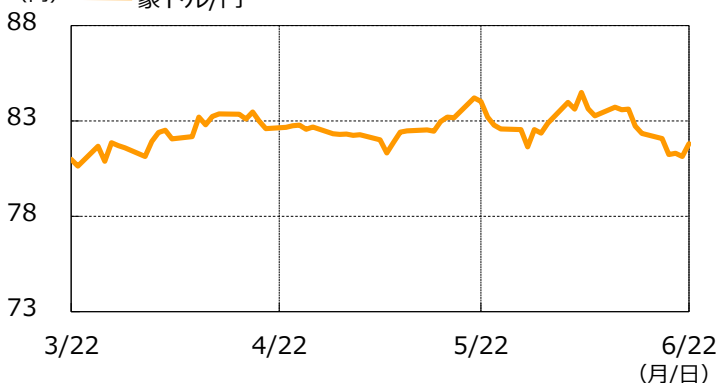
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント)



(円)

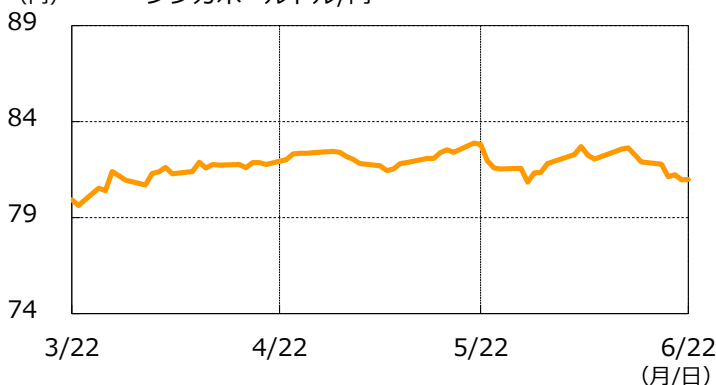


## 《シンガポール》

(ポイント)

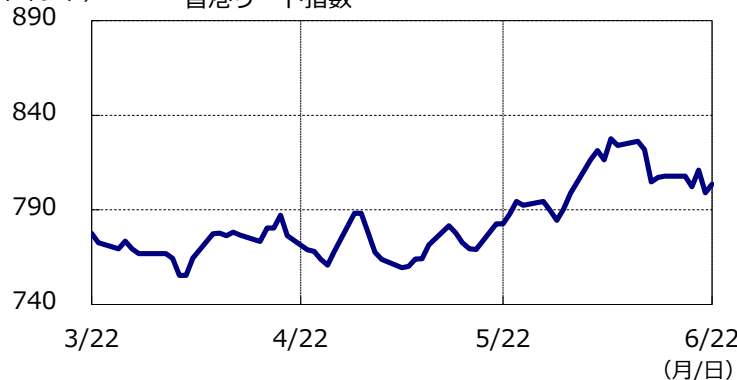


(円)

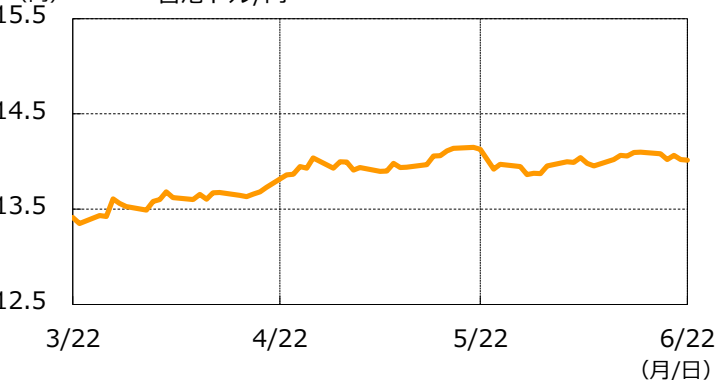


## 《香港》

(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】

■ 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。