









リート・ウィークリーレポート (2017/2/7)

マーケットデータ (2017/2/3)

※リート平均配当利回りは2017年1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)	913.35	-1.5%				4.15
先進国 (除日本)	909.64	-1.6%				4.21
 日本	396.59	-1.0%			0.10	3.53
 米国	1187.80	+0.6%	米ドル	112.61 -2.2%	2.46	3.98
 カナダ	926.05	+1.1%	カナダドル	86.45 -1.2%	1.77	5.63
 欧州 (除英国)	1065.54	+0.6%	ユーロ	121.44 -1.4%	0.41	4.75
 英国	77.69	+1.0%	英ポンド	140.54 -2.7%	1.35	4.02
 豪州	642.69	-0.6%	豪ドル	86.50 -0.5%	2.80	4.78
 シンガポール	514.36	+0.9%	シンガポールドル	79.99 -0.5%	2.29	6.20
 香港	592.44	-0.2%	香港ドル	14.51 -2.2%	1.94	4.57

(出所: S&P、ブルームバーグのデータを基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: 2016/11/3~2017/2/3】



【2004/3/31~2017/2/3】



(出所: S&Pのデータを基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

リート・ウィークリーレポート

マーケット動向（2017/1/30～2017/2/3）

【日本】

J-REIT市場は下落しました。円高の進行や、欧米株式市場の調整を背景に株式市場が下落、J-REIT市場もこれに追随する展開となりました。但し、公募投信への資金流入が引き続きサポート材料となり、下落率は株式市場と比較して小さくなりました。また、1月末から東証REIT指数に浮動株比率が導入されました。なお、日銀は2月2日および3日に、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。ISM製造業景況指数など、マクロ統計は総じて堅調で、2016年10-12月期の企業決算の発表も、順調な立ち上がりとなりました。但し、トランプ大統領が一部イスラム圏からの渡航者を入国禁止としたことによる混乱を受けて、影響が懸念されたホテルリートセクターが下落するなど、上値はやや抑えられました。1日のFOMC（米連邦公開市場委員会）では、事前予想通り政策金利が0.50-0.75%に据え置かれました。また、3日発表の雇用統計では、雇用者数が市場予想を上回る一方、賃金は伸び悩みました。

【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。長期金利の上昇が一服したことに加え、ユーロ圏PMIをはじめ堅調なマクロ統計や、底堅い企業決算が支援材料となりました。1月の英国住宅価格は前月比で0.2%上昇しましたが、前年同月比の伸び率は昨年12月の4.5%から4.3%へとやや鈍化しました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。昨年12月の住宅着工建設許可件数が予想以上に底堅い結果を示すなど、堅調なマクロ統計を受けて、前週のCPI発表以降に一部で浮上していた利下げ期待がやや後退したことに加え、突然の入国禁止措置など米国の政治混乱も市場の不透明感を高めました。

【アジア】

アジアリート市場は、旧正月で取引日および市場参加者が限られる中で、まちまちの動きとなりました。1月の中国製造業PMIは前月からは若干低下したものの、6カ月連続で好不況の分かれ目となる50を上回り、シンガポールでも1月の購買部景気指数が市場予想を上回るなど、域内の経済統計は全般に堅調でした。なお、1月30日、31日の香港市場および30日のシンガポール市場は休場でした。

トピックス

■ リート市場の2016年の振り返りと今後の見通し（シンガポール）

GDP（国内総生産）成長率が1%台に低迷する中で、シンガポールの不動産市場も2016年は盛り上がりを欠き、これを反映してリート市場もわずかな上昇に留まりました。政府の住宅購入規制と、低水準の移民流入などを背景に、住宅セクターは鈍い動きとなりました。オフィスセクターも、需要鈍化と供給増の影響で、賃料が伸び悩みました。また、小売セクターは物件の供給増加が重荷となったうえ、消費者心理の停滞や、Eコマースへのシフトからも悪影響を受けました。

このように、マクロ経済および収益環境には恵まれているとは言えませんが、シンガポールの小売リートセクターには、質の高い優良な物件を多く保有するリートが数多く存在します。こうした銘柄群は安定的なキャッシュフローが期待できる一方で、配当利回りを含むバリュエーションは魅力的な水準となっているものも多いため、収益機会があると思われます。

リート・ウィークリーレポート

各国・地域別グラフ (2016/11/3~2017/2/3)

※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》

(ポイント)



《米国》

(ポイント)

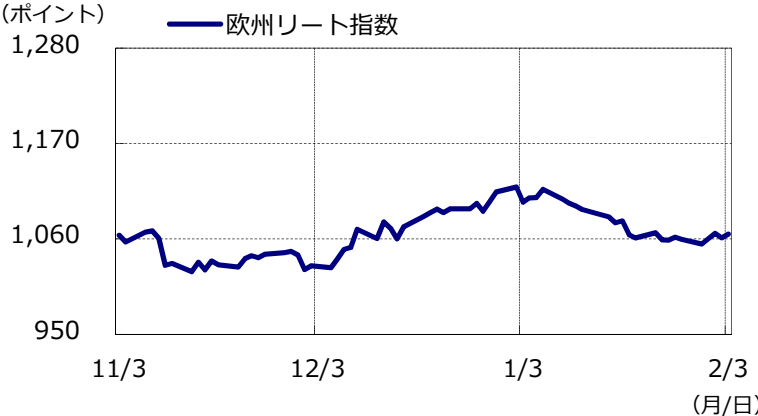


(円)

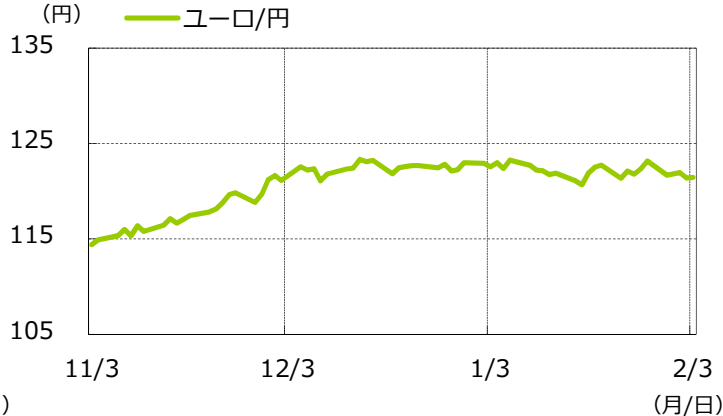


《欧州 (除く英国)》

(ポイント)



(円)

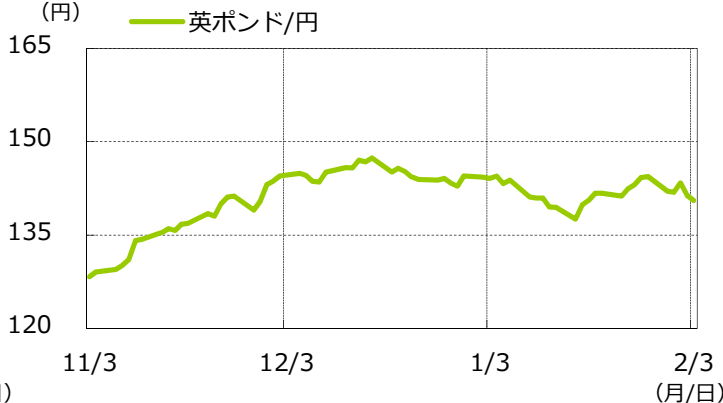


《英国》

(ポイント)



(円)

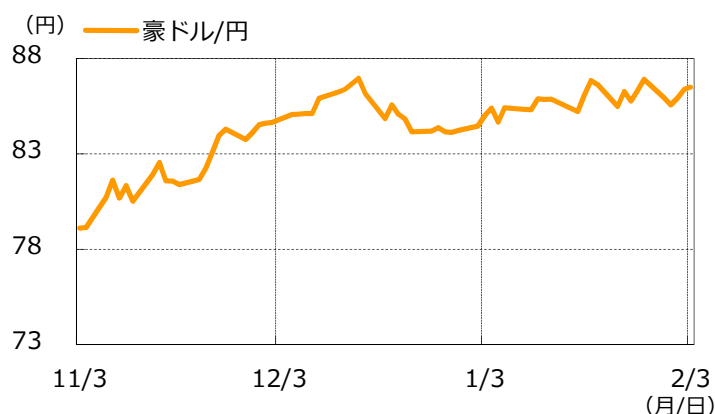
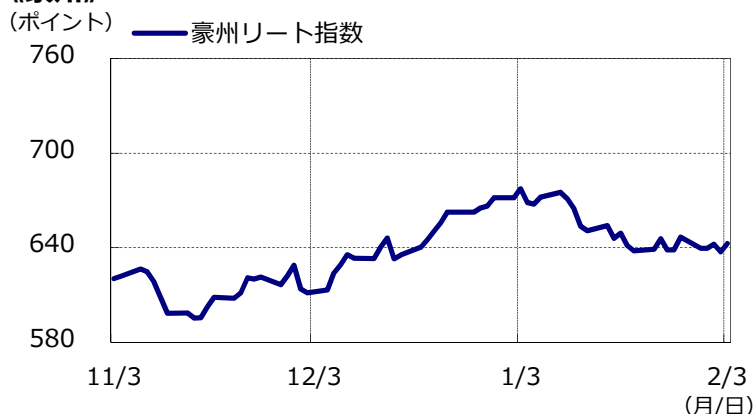


(出所：S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

※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基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4.104%（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。