









# リート・ウィークリーレポート (2017/1/5)

## マーケットデータ (2016/12/30)

※リート平均配当利回りは2016年11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)	942.62	+1.7%					4.24
先進国 (除日本)	940.41	+1.5%					4.30
 日本	401.77	+3.1%				0.05	3.57
 米国	1185.94	+2.0%	米ドル	116.96	-0.3%	2.44	4.05
 カナダ	915.79	+1.6%	カナダドル	87.01	+0.4%	1.72	6.03
 欧州 (除英国)	1114.11	+1.8%	ユーロ	122.97	+0.3%	0.21	4.88
 英国	80.72	+0.5%	英ポンド	144.50	+0.4%	1.24	4.19
 豪州	671.82	+1.4%	豪ドル	84.22	+0.1%	2.77	4.89
 シンガポール	489.28	+1.4%	シンガポールドル	80.85	-0.3%	2.46	6.49
 香港	567.85	+2.3%	香港ドル	15.08	-0.2%	1.97	4.52

(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: 2016/9/30~2016/12/30】



【2004/3/31~2016/12/30】



(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

## マーケット動向（2016/12/26～2016/12/30）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。為替市場が円高ドル安に転じたことや、欧米株式市場が軟調な展開になったことを受け、株式市場は利益確定売りに押されましたが、世界的に長期金利が低下傾向になったこと、年末にかけて投資信託へ多額の資金流入があったことが支えとなり、リート市場は堅調に推移しました。なお、日銀は28日にJ-REITを13億円、買い入れています。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。クリスマス休暇で市場参加者が限られる中で、大統領選挙後の上昇を牽引してきた中小型株などへの利益確定売りが強まる一方で、リートを含むディフェンシブ資産に見直し買いが入ったとみられます。10月の全米主要都市の住宅価格指数は前年比+5.1%と大きく上昇する一方、11月の中古住宅販売仮契約指数は住宅ローン金利の上昇などが影響したとみられ、2016年1月以来の低水準となりました。なお、26日の米国市場は休場となっています。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。イタリア大手銀行に対する公的支援を巡る懸念などが重しとなる一方で、長期金利が下落に転じたことが支援材料になりました。英国の12月全国住宅価格は、市場予想を上回る前月比0.8%上昇となりました。なお、26日の欧州主要市場は休場となっています。

### 【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。クリスマス休暇で市場参加者が減少する中で、利益確定売りに押される局面もありましたが、長期金利の低下が追い風となりました。なお、26日および27日の豪州市場は休場となっています。

### 【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。中国政府がインフラ投資計画などを発表したことを受け、政策期待が高まるとともに、同国ひいては域内景気への懸念が和らぎました。欧米市場での物色動向がディフェンシブ銘柄へシフトしたことも、リート市場の支援材料になりました。なお、26日および27日の香港市場、26日のシンガポール市場は休場となっています。

## トピックス

### ■ 香港の住宅市場（香港）

香港政府は11月4日に、11月5日以降の住宅不動産取引に課す印紙税を一律15%に引き上げることを発表しました。従来の印紙税上限は8.5%であるため、大幅な引き上げになります。印紙税引き上げに加え、香港ドルは米ドルとのペッグ制をとっていることから、米国金利の上昇が香港のローン金利上昇へと波及しやすいことも、今後の住宅市場における懸念材料の一つです。印紙税引き上げにより、少なくとも短期的に住宅市場が冷え込むことが懸念されていましたが、11月の住宅価格は前月比+0.8%と上昇基調を維持するとともに、過去最高を更新しました。

強気派は、香港の住宅価格は既に一般の人々の手の届かない高値にあるため、主な買い手である富裕層にとっては印紙税引き上げや金利上昇も大きな問題ではないとして、今後も価格は上昇基調が続くとみています。一方弱気派は、税制や金利環境の変化に加え、今年度の新築住宅の供給戸数が事前予想を上回り、2010年来の高水準になる見通しであることなどを理由に、2017年には価格が下落に転じると予想するなど、市場に対する見方は分かれている模様です。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2016/9/30~2016/12/30)

※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)

— 日本リート指数



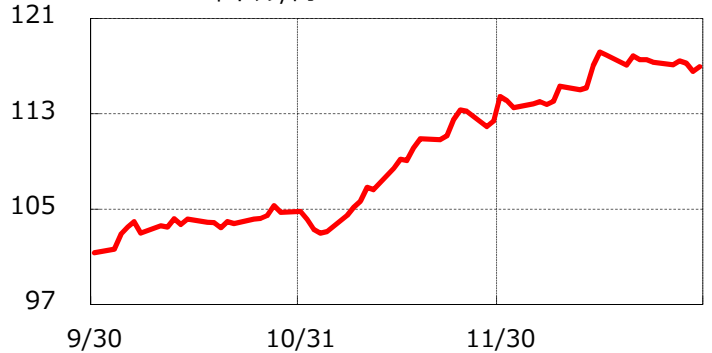
### 《米国》

(ポイント)

— 米国リート指数



(円) — 米ドル/円



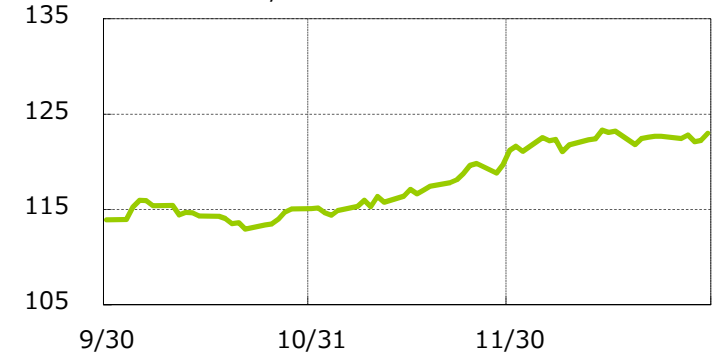
### 《欧州 (除く英国)》

(ポイント)

— 欧州リート指数



(円) — ユーロ/円



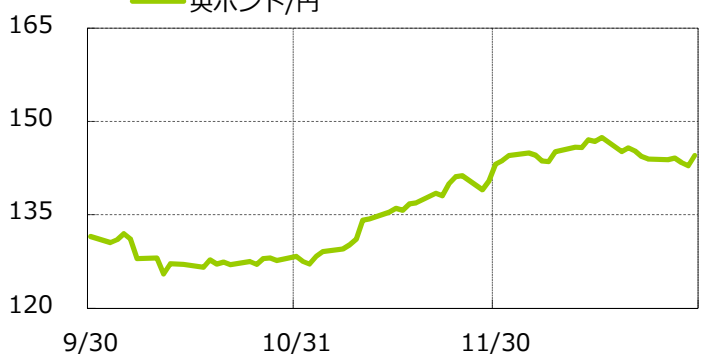
### 《英国》

(ポイント)

— 英国リート指数



(円) — 英ポンド/円

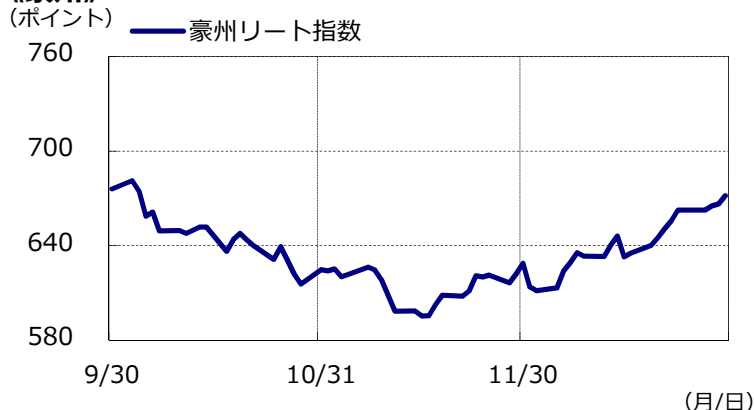


(出所: S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

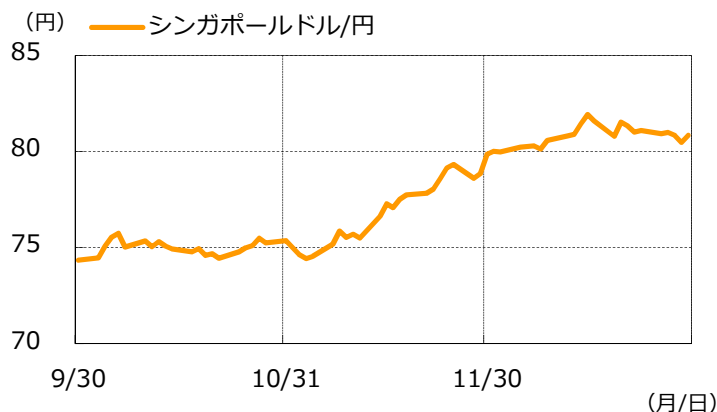
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

# 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。