









## マーケットデータ (2019/6/7)

※リート平均配当利回りは2019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)	1056.87	+1.9%					4.13
先進国 (除日本)	1051.80	+2.0%					4.18
 日本	460.11	+0.5%				-0.12	3.72
 米国	1404.07	+2.2%	米ドル	108.19	-0.1%	2.08	4.07
 カナダ	1227.64	+1.8%	カナダドル	81.49	+1.7%	1.46	5.07
 欧州 (除英国)	1131.84	+1.2%	ユーロ	122.58	+1.3%	-0.26	4.31
 英国	86.68	+0.8%	英ポンド	137.81	+0.7%	0.81	4.31
 豪州	901.19	+3.6%	豪ドル	75.70	+0.7%	1.47	4.68
 シンガポール	704.84	+2.9%	シンガポールドル	79.42	+0.8%	2.02	5.15
 香港	1092.70	+3.3%	香港ドル	13.80	-0.1%	1.59	3.17

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

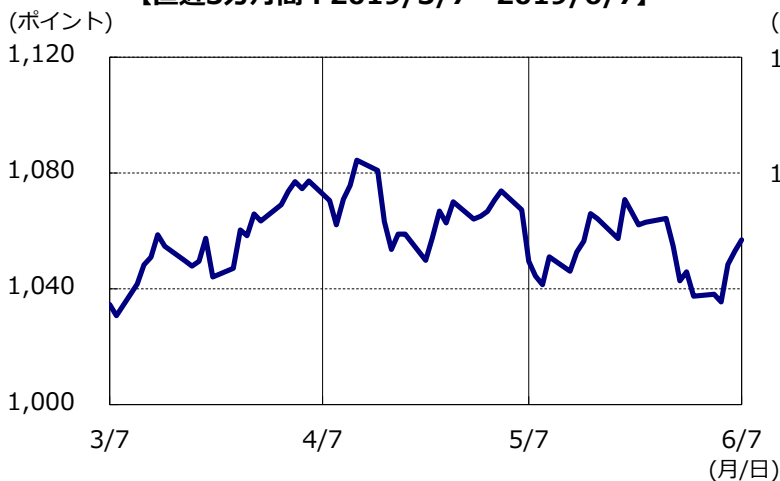
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2019/3/7～2019/6/7】



【2004/3/31～2019/6/7】



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（2019/6/3～2019/6/7）

### 【日本】

J-REIT市場は上昇しました。貿易摩擦を巡る不透明感や円高の進行などが投資家の買い意欲を削ぎ上値の重くなる局面もありましたが、債券利回りの低下が支援材料となりました。三鬼商事の発表によると、5月の東京都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）のオフィス空室率は前月に続き低下し1.64%となり、平均賃料は65ヶ月連続の上昇となりました。

### 【米国】

米国リート市場は上昇しました。FRB（米連邦準備制度理事会）のパウエル議長が、景気下振れリスクが高まれば利下げを辞さない姿勢を示したことを好感し、株式とともにリートも買い戻されました。7日に発表された雇用統計が事前予想を下回り、利下げ観測が強まったことや、米国が6月10日の発動を予定していたメキシコへの関税について延期観測が高まったことも支援材料となりました。

### 【欧州】

欧州リート市場は上昇しました。商業リート大手のクレピエールに対する証券会社のネガティブなレポートなどが影響し、一時調整する局面もありましたが、グローバル景気の減速懸念の高まりを背景とした世界的な債券利回りの低下が、リート市場を押し上げました。

### 【豪州】

豪州リート市場は大きく上昇しました。豪州準備銀行は4日、物価と経済成長の鈍化を背景に、政策金利を約3年ぶりに引き下げて過去最低の1.25%とすることを決定し、必要に応じて追加の利下げを行う用意があることも同時に示唆しました。世界的な債券利回りの低下も相まって、リートを含む利回り資産へ資金が流入しました。

### 【アジア】

アジアリート市場は大きく上昇しました。貿易摩擦や景気鈍化懸念といった悪材料はあったものの、世界的な債券利回りの低下が追い風となりました。香港ではリンク・リートの上昇も指数を押し上げました。同リートの決算では、投資口あたり分配金の伸びこそ鈍化したものの、景気の不透明感が増す中で業況が底堅く推移していることが示されました。なお、5日のシンガポール市場、7日の香港市場は休場でした。

## トピックス

### ■通信業界の再編とリート（米国）

株式市場が大きく下落し、リート市場の上値も重くなる中、ワイヤレス通信および放送用のタワーを保有・運営するリートが過去1ヶ月は大きく上昇しました。日本では通信タワーへの投資はNTTドコモなど各通信キャリアが個別に行うことが一般的ですが、米国では設備投資の効率化の観点から、早くから通信タワー会社が設備投資を行い、それを複数の通信キャリアが賃貸するという形態がとられてきました。米国の通信タワー市場は、アメリカン・タワー、クラウン・キャッスル・インターナショナル、SBAコミュニケーションズの3社による寡占状態となっており、通信トラフィックの急増に伴う通信タワー需要の増加が各社の成長を支えています。2018年後半以降は、長期金利の低下という金融環境の追い風に加え、5Gの導入を控えて通信トラフィックの伸び加速、ひいては通信タワーへの需要加速が見込めるとの期待から、リート価格の上昇にも弾みがつきました。株式市場の調整局面で5月に逆行高となったのは、これらの要因に加えて、米携帯電話大手のTモバイルとソフトバンクグループ傘下のスプリントとの合併に関し、司法省が承認反対に傾きつつあるという情報が流れたためです。合併が承認されれば、顧客の大型化によるリート側の価格交渉力の低下や、合併会社が効率化を進めることによる売上へのマイナス影響などが予想されますが、そうしたリスクが後退したと市場は受け止めた模様です。ただし、両社の合併に対しては米連邦通信委員会（FCC）は承認に前向きと報じられており、依然として予断を許さない状況となっています。

※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。

※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、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

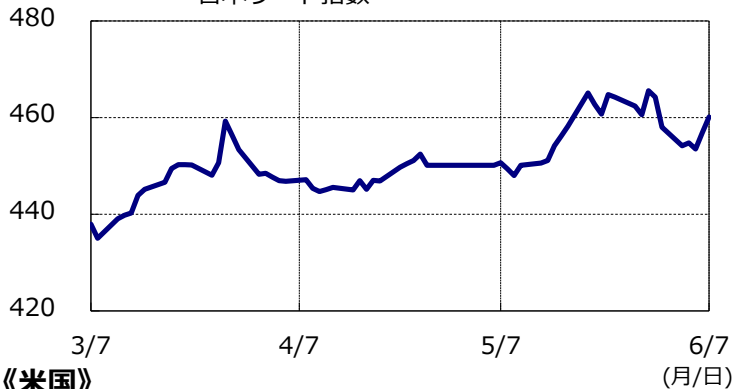
## 各国・地域別グラフ (2019/3/7~2019/6/7)

※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》

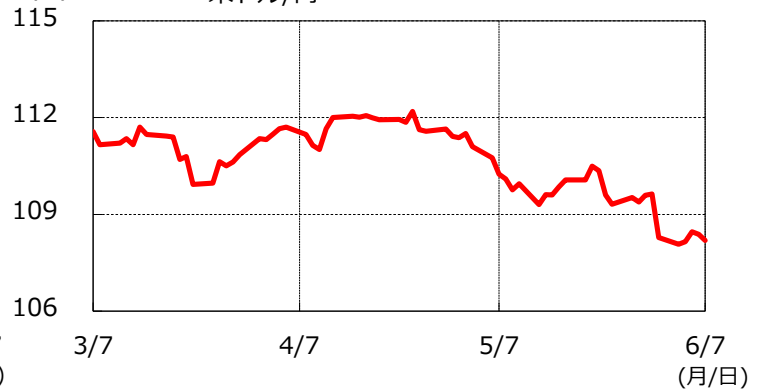
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



### 《欧州 (除く英国)》

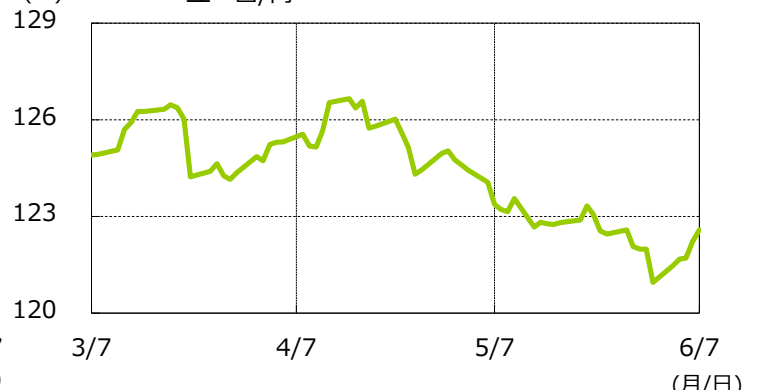
(ポイント)

— 欧州リート指数



(円)

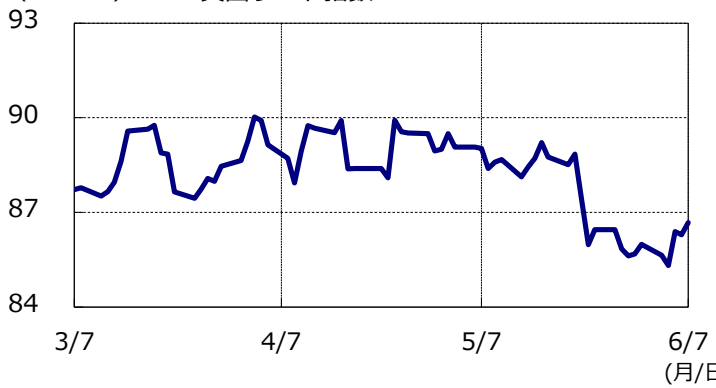
— ユーロ/円



### 《英国》

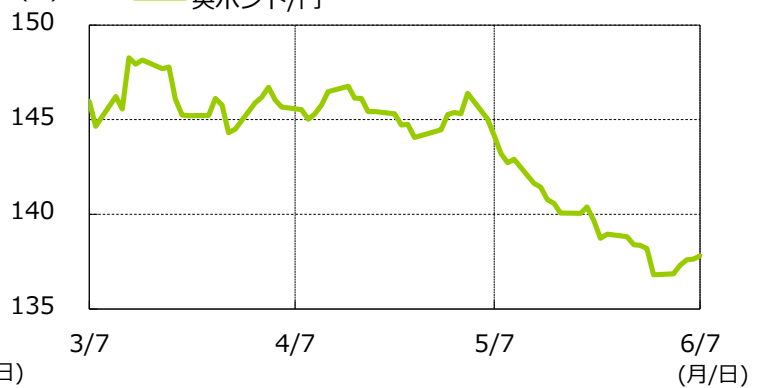
(ポイント)

— 英国リート指数



(円)

— 英ポンド/円



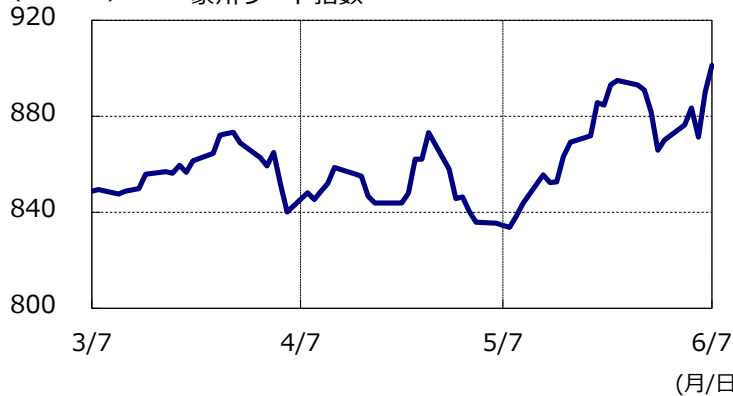
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

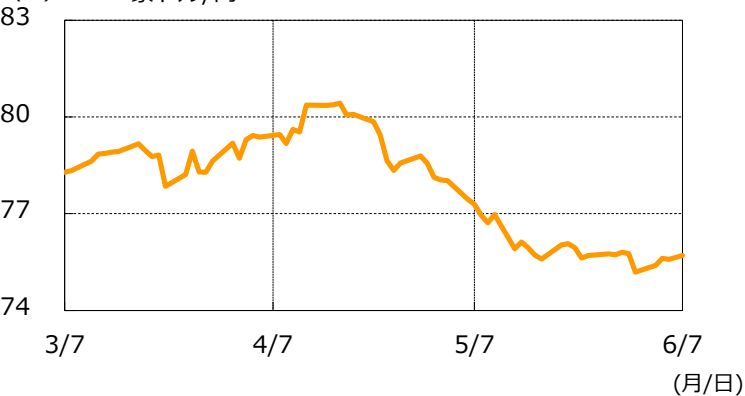
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

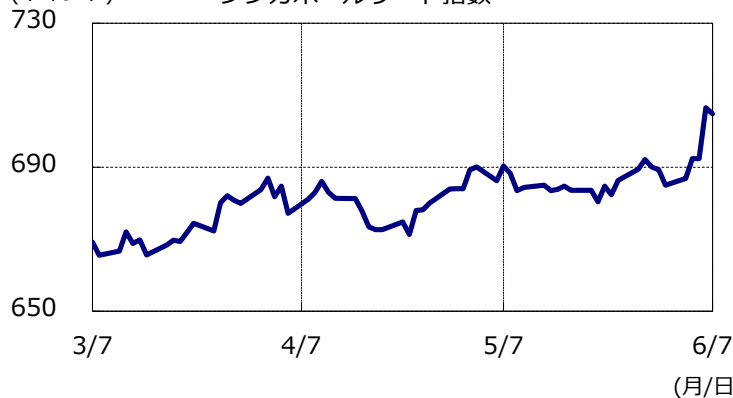


(円) 豪ドル/円

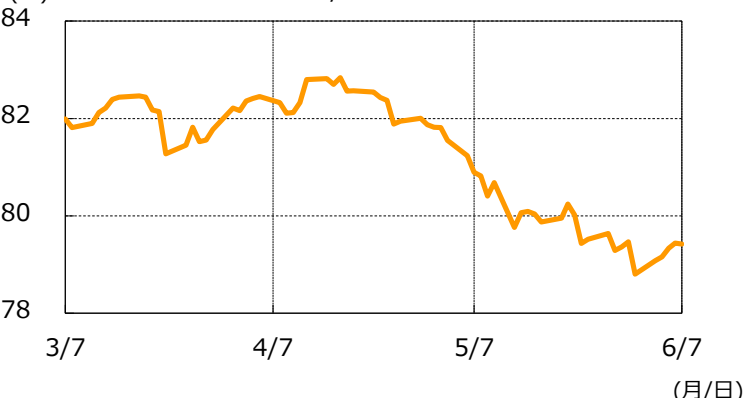


## 《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

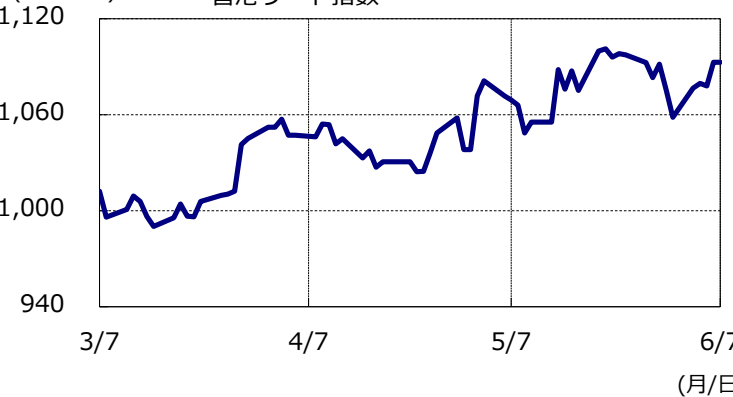


(円) シンガポールドル/円

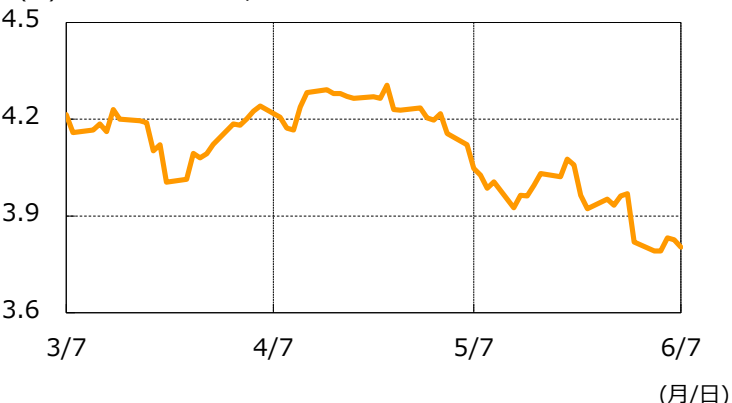


## 《香港》

(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】

■ 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。