









リート・ウィークリーレポート (2017/1/11)

マーケットデータ (2017/1/6)

※リート平均配当利回りは2016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)	958.69	+1.7%					4.13
先進国 (除日本)	957.58	+1.8%					4.18
 日本	403.40	+0.4%				0.06	3.58
 米国	1211.60	+2.2%	米ドル	117.02	+0.1%	2.42	3.95
 カナダ	926.17	+1.1%	カナダドル	88.40	+1.6%	1.73	5.75
 欧州 (除英国)	1117.03	+0.3%	ユーロ	123.25	+0.2%	0.30	4.58
 英国	81.29	+0.7%	英ポンド	143.83	-0.5%	1.38	3.93
 豪州	672.12	+0.0%	豪ドル	85.41	+1.4%	2.68	4.75
 シンガポール	503.01	+2.8%	シンガポールドル	81.33	+0.6%	2.44	6.54
 香港	592.25	+4.3%	香港ドル	15.09	+0.1%	1.97	4.77

(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: 2016/10/6~2017/1/6】



【2004/3/31~2017/1/6】



※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（2017/1/2～2017/1/6）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。週初は昨年末にかけて大きく上昇していた反動もあり、利益確定売りにやや押されたものの、その後は長期金利の上昇に一服感が出る中で、買い安心感からリートは概ね堅調な展開となりました。日銀は4日にJ-REITを13億円買い入れました。なお、2日と3日は休場となりました。

【米国】

米国リート市場は上昇しました。米ISM製造業景況指数が高水準だったことや、米国債利回りの上昇が落ち着いてきたこと、12月のFOMC（米連邦公開市場委員会）議事録で緩やかなペースでの利上げが支持されていると示されたことが好感されました。6日に発表された12月の雇用統計では、雇用者数こそ若干事前予想を下回ったものの、平均時給が市場予想以上の伸びを示し、労働市場の力強さを確認できる内容となりました。なお、2日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。ドイツのCPI（消費者物価指数）速報値が大幅に伸びたことなどを受け、ユーロ圏の債券利回りが全般的に上昇する中、リート市場は下落してはじまりましたが、その後は見直し買いが入りました。ユーロ圏総合PMI（購買担当者指数）や英製造業PMIが高水準となるなど、経済活動の好調さを確認できる指標の発表が散見されました。なお、2日の英国市場は休場となりました。

【豪州】

豪州リート市場はほぼ横ばいとなりました。年初に発表された12月の中国製造業・非製造業PMIが堅調な結果となったことなどから、株式市場とともにリート市場も上昇しましたが、その後は方向感のない展開となりました。住宅情報大手の発表によると、2016年の豪州の住宅価格は10%を超える大幅上昇となったことが明らかになりました。シドニーやメルボルンなど主要都市での高騰が顕著で、当局は融資規制を厳格化しています。2日は休場となりました。

【アジア】

アジアリート市場は上昇しました。年初に発表された中国製造業・非製造業PMIが堅調な内容となったことなどからアジア株式市場が概ね上昇基調ではじまる中、リート市場もこれに追随しました。シンガポールの2016年10-12月期GDP（国内総生産）速報値は、製造業にけん引され、市場予想を大きく上回る伸びとなりました。なお、2日のシンガポールおよび香港市場は休場となりました。

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（米国）

2016年の米国リート市場は上昇し、ほぼ期待リターン並みの上昇率となりました。政策金利の引き上げが広く予想される中でスタートしましたが、新興国経済の減速懸念や欧州の政治リスク上昇、米国大統領選を前にした不透明感など、様々な要因により利上げは先送りが続き、これを受けてリート市場はじわじわと上昇する展開になりました。しかし、年後半は雇用統計をはじめとする好調な国内マクロ指標や、拡張的な財政政策を掲げるトランプ候補の当選により長期金利が上昇したことを受けて下落基調となりました。セクター別では、雇用環境の回復や新規物件の供給が抑制されてきたことから、オフィス物件を中心に賃料及び空室率の改善が進みました。一方で、ニューヨークやサンフランシスコでは、一部高級住宅の賃料に大幅上昇からの反動もみられ、テナントの売上不振を背景に、小売セクターでも賃料上昇ペースに鈍化傾向が現れました。

2017年は政策金利とトランプ新政権の動向に、リート市場は敏感に反応するとみられます。財政拡大によりインフレ率が上昇すれば、平均的な賃貸期間の短い集合住宅やセルフストレージ（レンタル倉庫など）の恩恵が相対的に大きくなる一方、賃貸期間の長いデータセンターなどの賃料上昇は遅れるものと予想されます。

リート・ウィークリーレポート

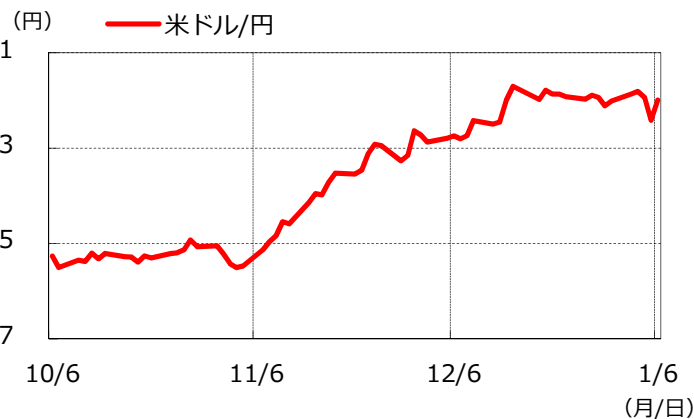
各国・地域別グラフ (2016/10/6~2017/1/6)

※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。

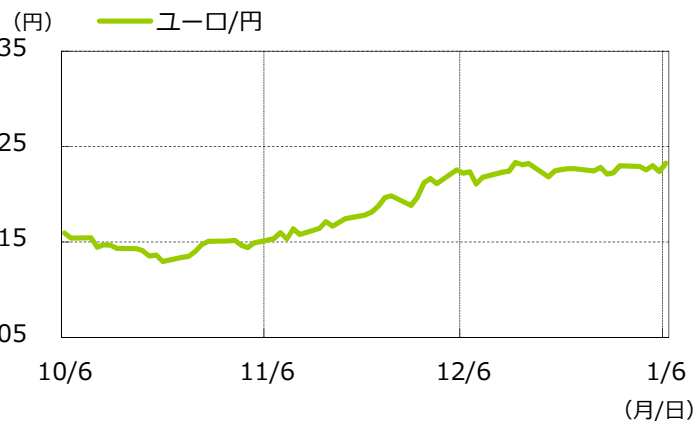
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

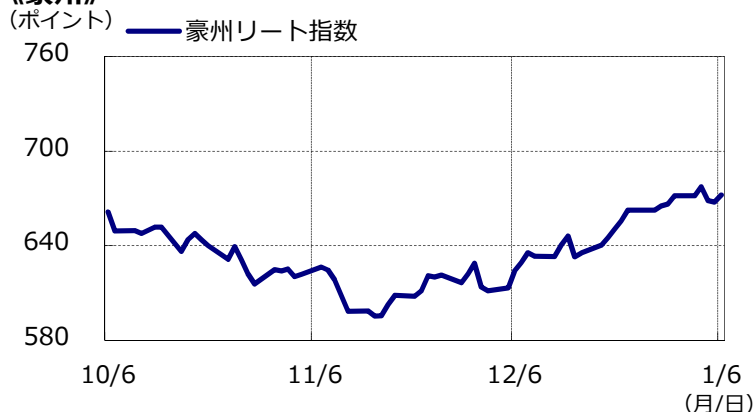


(出所: S&P、ブルームバーグのデータを基にアセットマネジメントOne作成)

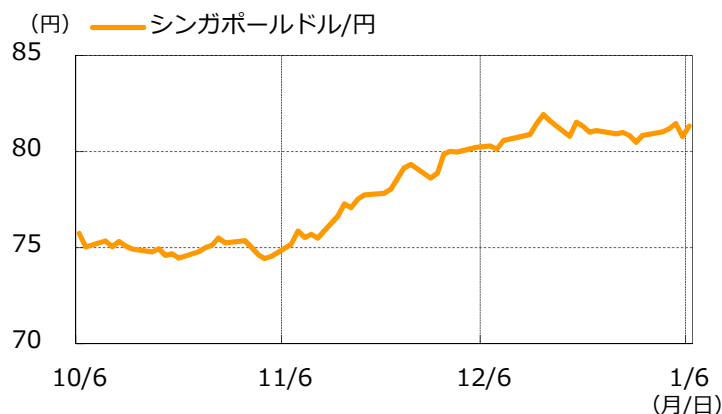
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

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。