









マーケットデータ (2019/3/1)

※リート平均配当利回りは2019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)	1038.13	-0.2%					4.26
先進国 (除日本)	1036.79	-0.2%					4.30
 日本	436.69	-0.1%				-0.01	3.85
 米国	1327.46	-2.0%	米ドル	111.91 +1.1%		2.75	4.13
 カナダ	1187.69	+1.2%	カナダドル	84.20 -0.1%		1.94	5.16
 欧州 (除英国)	1083.30	+0.6%	ユーロ	127.19 +1.4%		0.18	5.40
 英国	88.33	+2.2%	英ポンド	147.73 +2.3%		1.30	4.22
 豪州	836.17	+0.5%	豪ドル	79.18 +0.4%		2.15	5.00
 シンガポール	664.29	+0.1%	シンガポールドル	82.58 +0.8%		2.26	5.27
 香港	1018.75	+0.8%	香港ドル	14.25 +1.0%		1.85	3.45

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：2018/11/30～2019/3/1】



【2004/3/31～2019/3/1】



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（2019/2/25～2019/3/1）

【日本】

J-REIT市場は小幅下落しました。株式市場は米中貿易協議の進展期待や米中の市場予想を上回る経済統計を受けて小幅高となりましたが、これまで堅調に推移してきたJ-REITは軟調でした。なお、日銀は2月26日、12億円のJ-REIT買入れを実施しました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。米中貿易協議の協議期限の延長や市場予想を上回る2018年10-12月期のGDP（国内総生産）の発表を受けて、米10年国債利回りが上昇し、リートは軟調となりました。ヘルスケア施設運営のシニア・ハウジング・プロパティーズが決算発表後に下落したほか、大手百貨店による店舗閉鎖の発表を受けて商業施設リートが下落しました。

【欧州】

欧州リート市場は大陸欧州市場、英国市場ともに上昇しました。大陸欧州市場は、イタリア国債が格付けを維持したことから株式市場では金融セクターなどが上昇しましたが、リートも小幅高となりました。スペインのオフィスを保有するインモビリアリア・コロニアルの決算が好感され、上昇しました。英国市場はEU（欧州連合）離脱延期の見方が強まり、通貨ポンドとともにリート市場は堅調でした。

【豪州】

豪州リート市場は上昇しました。株式市場では金融やエネルギーセクターが堅調でしたが、リートも小幅高となりました。個別銘柄ではトランクルームを保有するナショナル・ストレージREITが決算発表後、月額賃料が低下していることが嫌気されて下落しました。

【アジア】

アジアリート市場は香港市場、シンガポール市場ともに上昇しました。前週に大きく上昇したこともあり、アジア株式市場はやや軟調に推移していましたが、金曜日に財新中国製造業PMI（購買担当者景気指数）が市場予想を上回ったことなどから上昇し、リート市場も上昇しました。

トピックス

■ 欧州リーートの決算状況

足もと欧州リートおよび不動産会社の年次決算が続々と発表されていますが、各国やセクター毎にまちまちの様相を呈しています。スウェーデンの不動産市況は非常に好調であり、同国のオフィス等を保有するカステルム、ファベゲは好調な決算を発表しました。一方でこれまでの成長ペースからは鈍化する見通しを示したことから株価はやや軟調となりました。また、EU離脱を巡る問題に揺れる英国ですが、意外にもオフィス市況は好調で、2018年の新規賃貸面積は2017年を上回りました。オフィス専門のダウセント・ロンドンやグレートポートランド・エステイツは好調な業況を発表しています。一方、同国で学生寮を保有、運営するユナイト・グループは好決算を発表したものの、英国のEU離脱による大学や留学生への悪影響に言及し、株価が下落しました。また、商業施設を保有するリートは苦戦が続いており、イントゥ・プロパティーズは財務健全化のため無配と資産売却を発表しています。商業施設系の苦境は欧州全体に及んでおり、欧州最大のリートであるユニペイル・ロダムコ・ウエストフィールドも新規投資案件の先送りや資産売却を発表しました。短期的には収益が低下するため、株価は弱含みでした。なお、2018年のフランスの商業用不動産投資額は世界金融危機前の2007年を上回り過去最高となっており、全般的な不動産市況は良好でした。パリのオフィスなどを保有するジェシナ、ICADEは比較的良好な決算を発表しました。これまでのところ、商業施設系の軟調さが目立ちましたが株価の面では調整が進んだとの指摘も増えており、今後の動向が注目されます。

※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 (2018/11/30~2019/3/1)

※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》

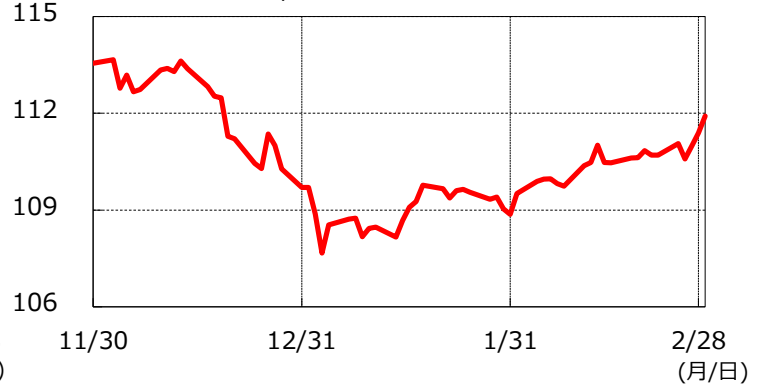
(ポイント)

— 米国リート指数



(円)

— 米ドル/円



《欧州 (除く英国)》

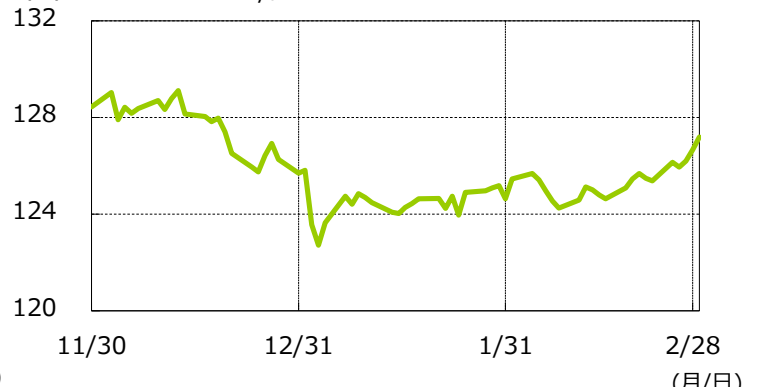
(ポイント)

— 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



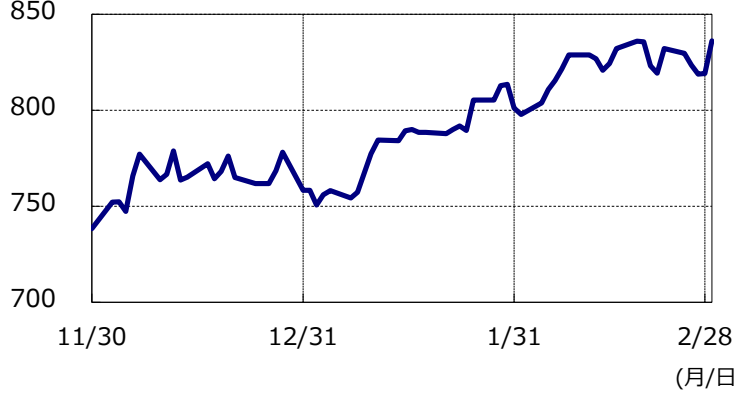
出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※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。

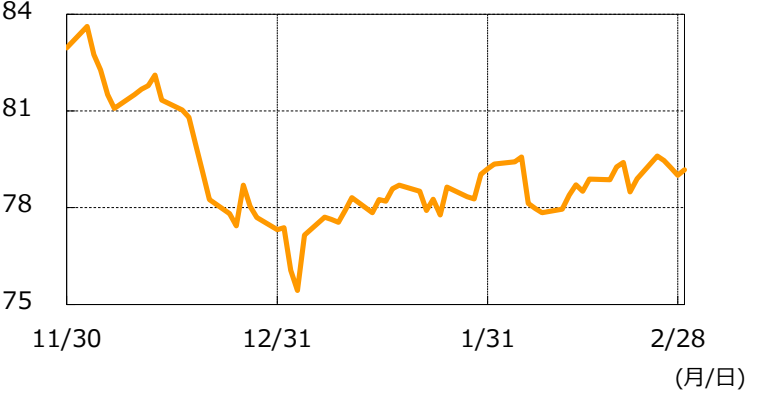
リート・ウィークリーレポート

《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数

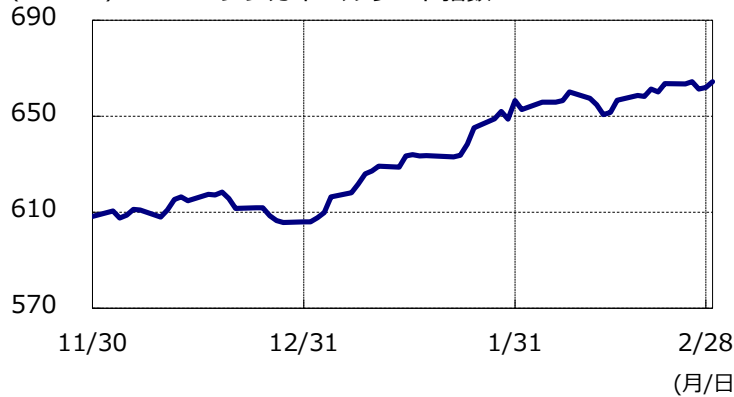


(円) 豪ドル/円

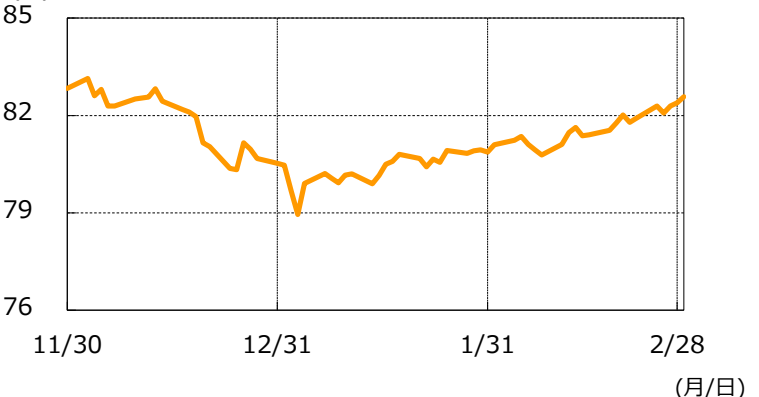


《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

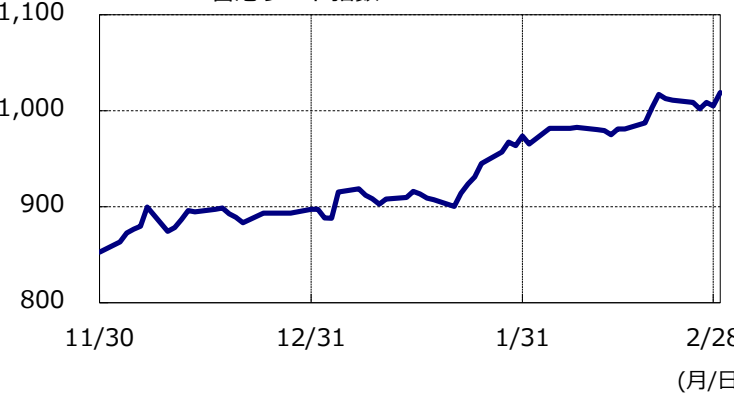


(円) シンガポールドル/円

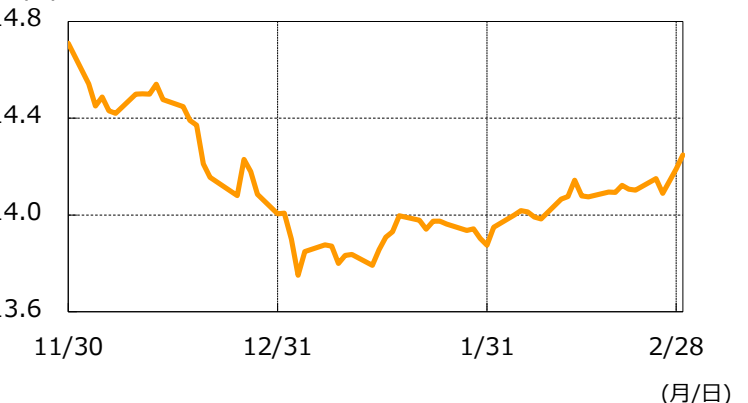


《香港》

(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・ホールディングズ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。