









# リート・ウィークリーレポート (2018/11/6)

## マーケットデータ (2018/11/2)

※リート平均配当利回りは2018年10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)	970.05	+1.7%					4.53
先進国 (除日本)	968.49	+1.8%					4.56
 日本	409.27	+0.5%				0.13	4.15
 米国	1226.23	+0.1%	米ドル	113.20 +1.2%		3.21	4.34
 カナダ	1072.23	-0.8%	カナダドル	86.33 +1.1%		2.53	5.47
 欧州 (除英国)	1110.73	+1.2%	ユーロ	128.85 +0.9%		0.43	5.59
 英国	87.06	+1.8%	英ポンド	146.90 +2.3%		1.49	4.32
 豪州	719.39	-1.8%	豪ドル	81.51 +2.8%		2.69	5.31
 シンガポール	597.08	+0.1%	シンガポールドル	82.32 +1.5%		2.49	6.23
 香港	817.12	-0.3%	香港ドル	14.47 +1.4%		2.45	4.09

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

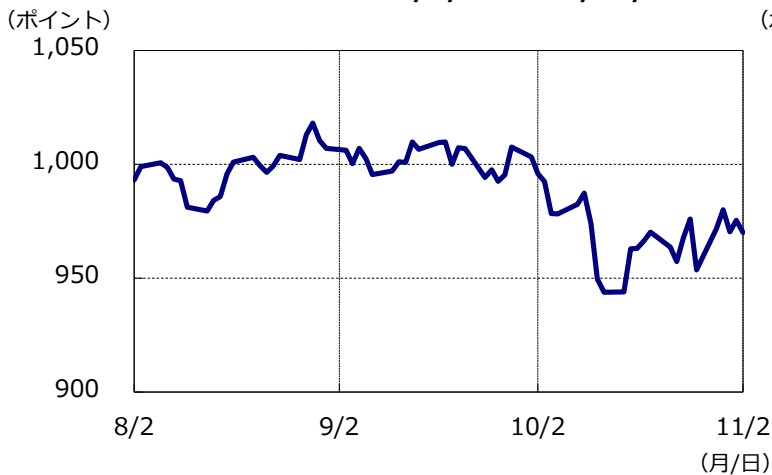
※騰落率については、原則先々週末（営業日ベース）の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【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：2018/8/2～2018/11/2】



【2004/3/31～2018/11/2】



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（2018/10/29～2018/11/2）

### 【日本】

J-REIT市場は小幅上昇しました。J-REIT市場はディフェンシブセクターの位置づけから、国内株式市場の騰落と逆相関の動きの相場展開の中で、小幅上昇にとどまる結果となりました。31日発表された9月の新設住宅着工戸数は前年同月比1.5%減少となりました。貸家の着工が減っており、金融機関が個人向け融資を見直したことによる影響とみられています。

### 【米国】

米国リート市場は小幅に上昇しました。前週に大きく下落していたことの反動や米中間の貿易摩擦解決への期待感などから株式市場全体として反発しましたが、リート市場は小幅な反発にとどまりました。通信タワーリートのアメリカン・タワーが好調な決算を発表したことで同セクターの上昇が目立ちました。

### 【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。域内の株式市場が上昇したことなどを背景に堅調に推移しました。英国では週後半に合意なき欧州連合（EU）離脱に対する懸念がやや後退し、英国のオフィス銘柄などの上昇が目立ちました。

### 【豪州】

豪州リート市場は下落しました。前週までの株式市場の下落が落ち着き、銀行、素材、エネルギー株などが幅広く買い戻される一方、下落局面でディフェンシブ性を発揮していたリート市場は軟調でした。30日に発表された9月の住宅建設許可件数は、前年同月比で14.1%減少となりました。

### 【アジア】

アジアリート市場は香港市場は小幅に下落、シンガポール市場は小幅に上昇しました。前週までの株式市場の下落が落ち着き、株式市場全体としては反発した一方、下落局面でディフェンシブ性を発揮していたリート市場は相対的に軟調でした。

## トピックス

### ■ 10月に急落したデータセンターリート（米国）

10月は世界の株式市場が軒並み下落する展開となりました。特にこれまで大きく上昇していたテクノロジー関連銘柄が調整し、ナスダック総合指数は月間で9%超の下落率となりました。アマゾン・ドット・コムやグーグルの親会社であるアルファベットの決算発表でこれまでの高い成長率維持に懸念が生じたことが一因です。世界のリート市場はディフェンシブ性を発揮し、月間で3%程度下落にとどまりましたが、リートの中のテクノロジーセクターと言えるデータセンターリートはナスダック指数同様に大きく下落しました。25日に主要銘柄のコアサイト・リアルティが受注悪化および低調な来年の業績見通しを発表したことが引き金となりました。同日にデータセンターの主要な需要先であるアマゾン・ドット・コム、アルファベットも決算を発表し、成長鈍化が懸念されたことも拍車をかけました。ただし、コアサイト・リアルティは需要に応じたデータセンターの確保ができなかったとして、来年にかけて投資を拡大するとしています。データセンター大手のデジタル・リアルティ・トラストも月間では下落しましたが、受注状況は前四半期に続いて好調なペースを維持しました。アマゾン・ドット・コム、アルファベットもクラウドサービス事業については順調だったとされています。このような事情を考慮すると需要自体は引き続き堅調と考えられ、相場環境が一旦落ち着きを取り戻せば、高い成長性に再び注目が集まると思われます。

# リート・ウィークリーレポート

## 各国・地域別グラフ (2018/8/2~2018/11/2)

※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。

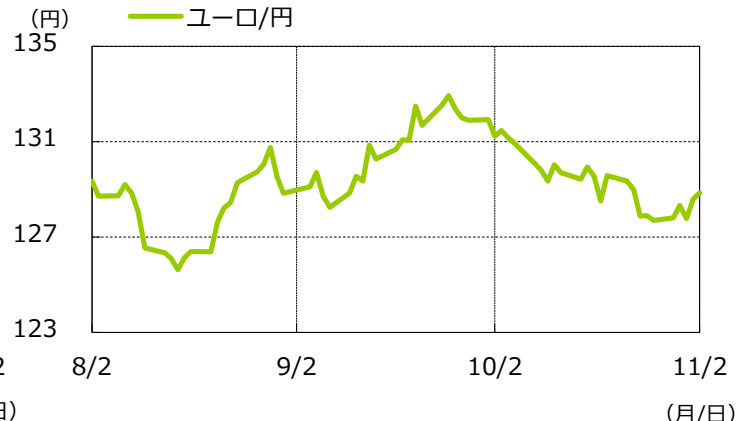
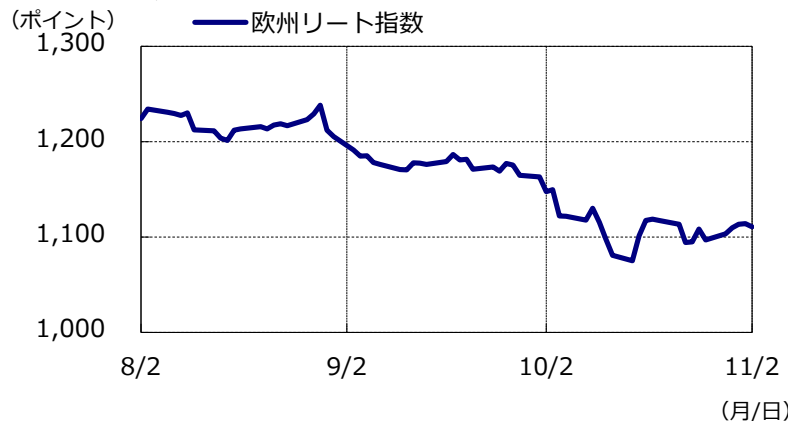
### 《日本》



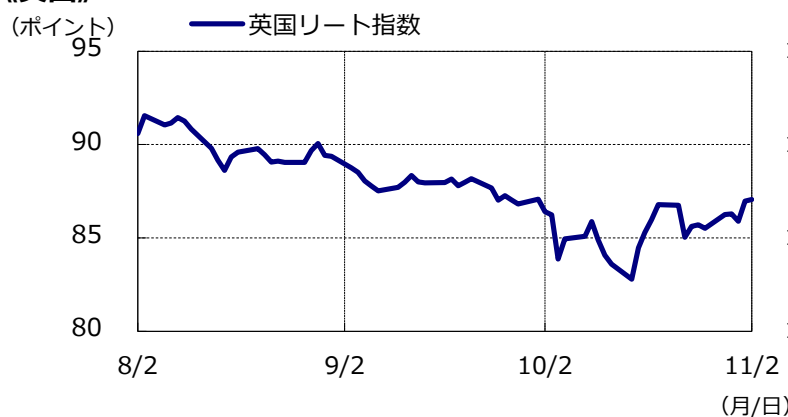
### 《米国》



### 《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。

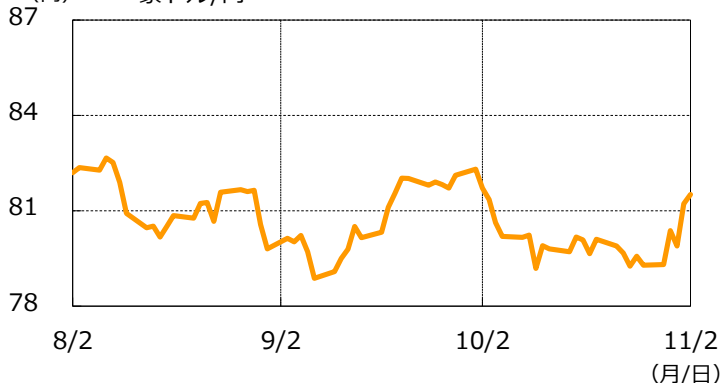
# リート・ウィークリーレポート

## 《豪州》

(ポイント) 豪州リート指数



(円) 豪ドル/円

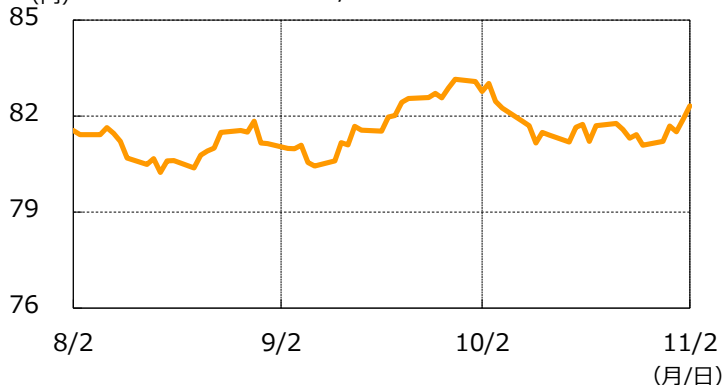


## 《シンガポール》

(ポイント) シンガポールリート指数

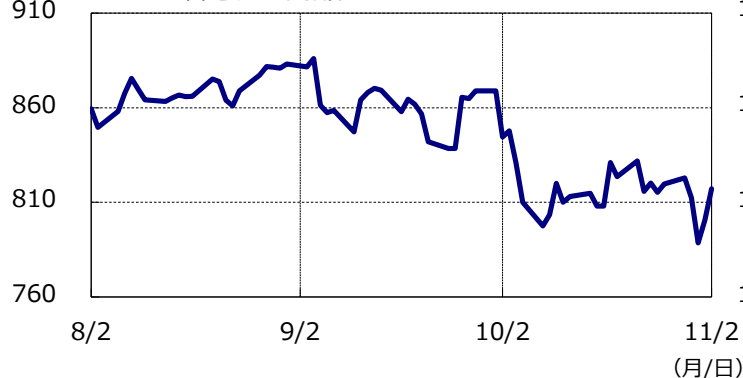


(円) シンガポールドル/円

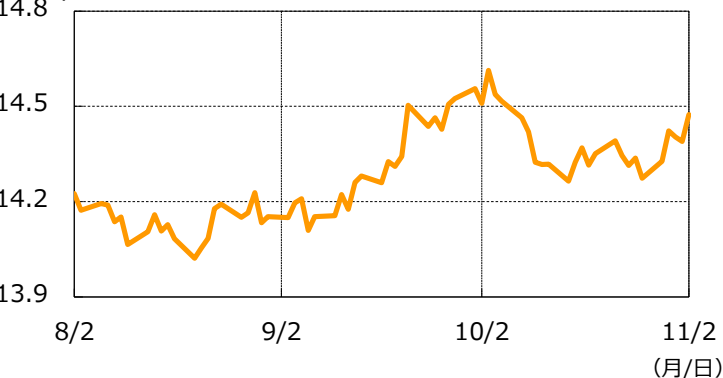


## 《香港》

(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ことがあります。

### 【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。