

POINT !

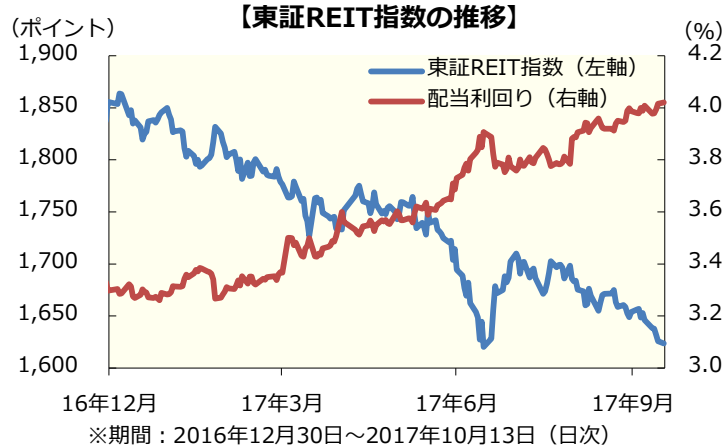
- 13日の東証REIT指数は1625.91ポイントと年初来安値水準に近づく
- 一方、**配当利回りは4.02%と2013年2月以来の高水準**
- オフィスの空室率の低下などは継続しており、ファンダメンタルズは良好

東証REIT指数は年初来安値に近づく

13日の東証REIT市場は下落し、1625.91ポイントと、7月14日に付けた年初来安値である1620.38ポイントに迫る水準となっています。

年初から下落が続いてきた背景には、米欧を中心とした金融引き締めの影響を危惧した売りや、J-REITに投資する投資信託から資金が流出していることなどが挙げられます。

一方、東証REITの配当利回りは上昇傾向が続いており、4.02%と2013年2月以来の高水準にまで達しています。

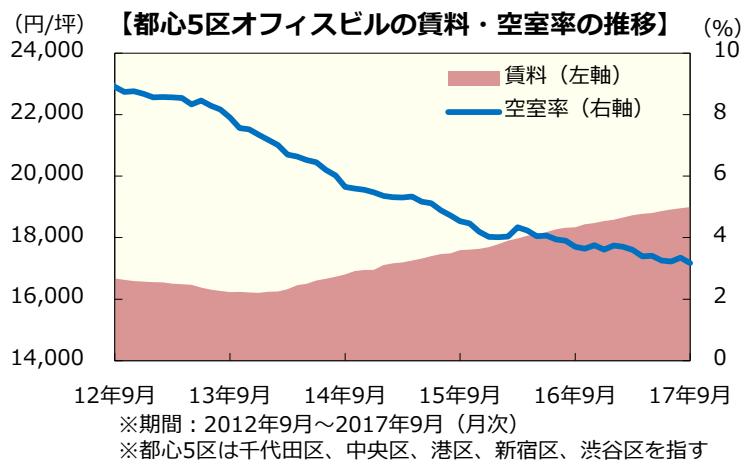


ファンダメンタルズは良好な状態が継続

東証REIT市場は下落傾向が継続しているものの、REITの業績等のファンダメンタルズは良好な状態が継続しています。

東証REIT市場で最も大きな構成比を占めるオフィスビルの業況は良好であり、参考として使われる頻度が多い都心5区オフィスビルの指標は、空室率の低下、賃料の上昇傾向を示しています。

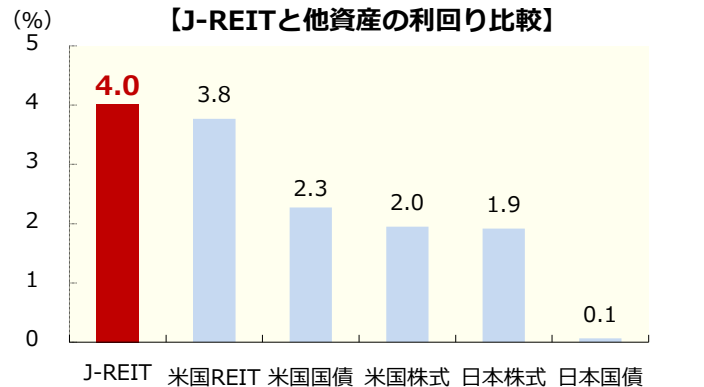
これらの指標が改善傾向にあるということは、将来REITの業績が改善する可能性があるということを示しており、今後発表される決算も良好な結果となることが予想されます。



4%台の配当利回りで投資機会としての魅力高まる

上述の通り、市場の下落に伴って東証REIT指数の配当利回りは上昇傾向が続いており、他資産と比較したときの魅力度は高まっています。日本の株式や国債だけではなく、米国の株式、国債、REITと比較しても高い水準となっています。

現状は、下落が続いている東証REIT市場ですが、良好な業績や4%台の魅力的な配当利回りなどが見直されて買いが優勢となる局面があることも想定されます。需給要因で売られている現状は投資の好機であると考えられます。



※2017年10月13日時点

※J-REITは東証REIT指数、日本株式は東証株価指数、米国国債・日本国債は10年国債利回り、米国株式はS&P500種指数、米国REITはFTSE NAREIT All Equity REITsを使用

※上記データはブルームバーグ等のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は、過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証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。

【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（REIT）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、組入る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。

【使用指数の著作権等】

- 東証株価指数（TOPIX）、東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（㈱東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、(株)東京証券取引所が有しています。
- 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&P500種指数は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。
- FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスは、FTSE International Limited（以下「FTSE」といいます。）が算出・公表する米国の代表的なREIT株価指数であり、プライス・リターン（価格収益）とインカム・リターン（配当収益）の総合収益指数です。1971年12月末を100として計算されています。FTSE®は、London Stock Exchange PlcおよびThe Financial Times Limitedの登録商標であり、許諾のもとにFTSEにより使用されます。FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスにおける全ての権利はFTSEに帰属します。FTSEは、FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスまたはその基となるデータにおけるあらゆる誤りまたは欠落に関して一切の責任を負いません。