

2月の投資環境見通し 世界の株式、債券、為替、REIT市場

株式市場

【日本株】

円高懸念による株価下落は一時的と想定

日経平均株価

1月末

前月末比

23,098.29円

1.46%

【先月の回顧】月初に大きく上昇も円高進行により下旬は株価調整

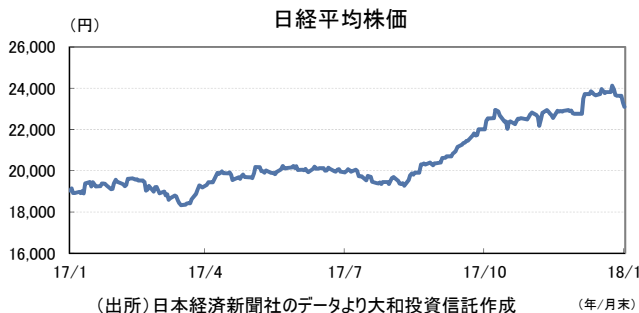
国内株式市場は上昇しました。月初は正月休み期間中における米国株高などを受け、株価は大きく上昇しました。中旬には2013年以来となる米国政府閉鎖が発生したものの、その期間は短く、株式市場への影響は限定的でした。下旬に入ると先進国中央銀行および政府高官の発言により為替が対米ドルで円高となり株価は下落しましたが、月間ではプラスを確保しました。

【今後の見通し】

1月末(現地)に行なわれたFOMC(連邦公開市場委員会)の声明文ではインフレに関する表現などが変更され、市場ではややタカ派的と捉えられました。このため、足元で円高が進んだ為替相場も、米国利上げ観測の強まりを受け、徐々に円安に転じてくると考えます。また、国内企業決算は引き続きしっかりとした内容であるため、株式市場も再び上値を試す展開に回帰してくると予想します。

【チェックポイント】

株価上昇要因	株価下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 堅調な景気や企業業績 	<ul style="list-style-type: none"> ● 日欧米中央銀行による金融緩和後退・引き締め加速 ● 地政学リスクの高まり



※日経平均株価(日経225)に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利は日本経済新聞社に帰属します。同社は、日経平均株価の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。

※海外株式、海外債券、海外REIT市場の数値データについては、一般的な海外資産を投資対象とするファンドの基準価額の参照日を考慮して、現地の月末前営業日の値を使用しています。

当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものであり、勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。販売会社等についてのお問い合わせ⇒大和投資信託フリーダイヤル0120-106212(営業日の9:00~17:00) HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

株式市場

【米国株】

短期的なスピード調整があっても上昇基調は継続

MSCI 米国

1月末

2,686.67

前月末比

5.03%

【先月の回顧】税制改革に伴う利益の上方修正を好感

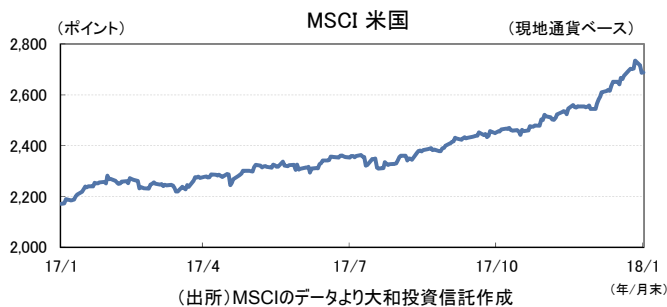
米国株式市場は上昇しました。初旬では、税制改革による減税効果を反映して2018年の利益予想が上方修正されたことや、米国、中国の良好な経済指標を受けて大幅上昇となりました。中旬では暫定予算が成立せず、政府機関の一部が閉鎖となったものの、短期間で解消したことで株式市場への影響は限定的でした。しかし、月末にかけては米国10年債利回りが約4年ぶりの水準にまで上昇すると、株式市場は下落となりました。

【今後の見通し】

企業業績は2017年10-12月期決算の上方修正が相次ぎ、2018年では減税の効果が反映されて大幅増益予想となっています。また、米国および海外の経済も成長継続が見込まれていることなどから、米国株式市場は上昇基調を継続すると思われます。ただし、年明け以降の株価が急上昇であったことや、足元で長期金利が上昇傾向となっていることなどから短期的にはスピード調整も想定されます。

【チェックポイント】

株価上昇要因	株価下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 景気および企業業績の好調継続 ● 世界経済の好調継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 金融政策の引き締め加速 ● 地政学リスクの高まり ● 政治の混乱・不安定化



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】

良好な経済情勢が株価上昇をサポート

MSCI 欧州

1月末

1,638.46

前月末比

1.26%

【先月の回顧】政治的懸念の緩和、良好な経済見通しから上昇

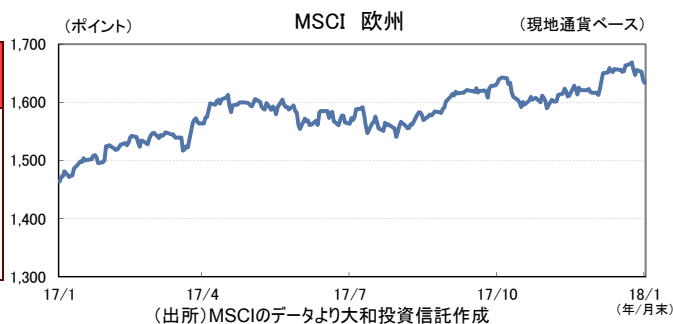
欧州株式市場は上昇しました。月前半は、良好な経済見通しや商品価格の上昇などを受けて景気敏感株を中心に上昇しました。また、英国のEU(欧州連合)離脱交渉の進展観測やドイツ2大政党による連立交渉が基本合意に達したことなども好感されました。月後半は米ドル安ユーロ高の流れを受けて輸出関連企業を中心に下落し、月間の上昇幅を縮小させる展開となりました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は、堅調な展開が想定されます。今後本格化する企業の決算発表では、好調な世界経済を背景に良好な業績が見込まれます。また、緩和的な金融環境が引き続き株価の下支え要因になると期待されます。一方で、3月に予定されているイタリアの総選挙等の政治イベントやユーロの動向には留意が必要です。

【チェックポイント】

株価上昇要因	株価下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 着実な景気回復 ● 企業業績の改善 ● 緩和的な金融政策の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 政治的不透明感 ● 地政学リスクの高まり ● 米ドル安の進展



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

株式市場

【アジア・オセアニア株】 堅調な推移を想定

	1月末	前月末比
MSCI 中国	99.38	11.61%
MSCI 豪州	1,211.19	-0.99%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	641.32	5.37%

【先月の回顧】中国関連株式市場を中心に上昇

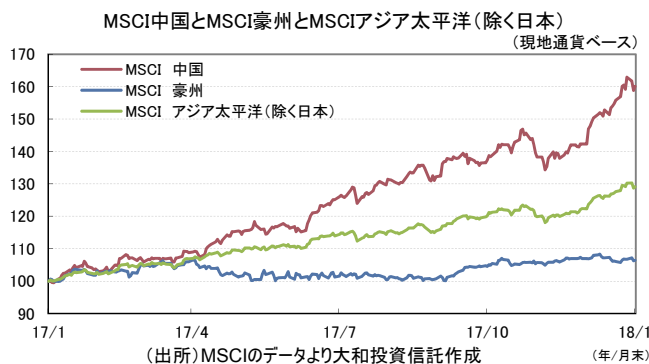
アジア・オセアニア株式市場は、上昇しました。米国株式市場や原油市況の上昇が追い風となったほか、中国の人民銀行による預金準備率の引き下げや好調な経済統計の発表、韓国のヘルスケア産業の成長見通しなどがプラス要因となりました。

【今後の見通し】

今後のアジア・オセアニア株式市場については堅調な推移を想定します。世界経済の好調が継続する中、引き続き中国関連企業の業績拡大期待がプラス要因となる見込みです。中華圏の旧正月に予想される消費の盛り上がりは株価上昇の支援材料となる見込みです。一方で、これまでの株価上昇を受けた利益確定売り圧力の高まりや北朝鮮情勢の緊迫化、米国のトランプ政権に対する不透明感などが、相場の下押し材料となる可能性を警戒しています。

【チェックポイント】

株価上昇要因	株価下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 世界経済の好調 ● 中国関連企業の業績拡大期待 ● 中華圏の旧正月に予想される消費の盛り上がり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益確定売り圧力の高まり ● 北朝鮮情勢の緊迫化 ● 米国のトランプ政権に対する不透明感



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。
※ グラフ上のMSCI株価指数はグラフの起点時の値を100として指数化しています。

債券市場

【国内債券】 長期金利はおおむね横ばい推移を予想

	1月末	前月末差
10年国債利回り	0.09%	0.04%

【先月の回顧】国内金利は上昇

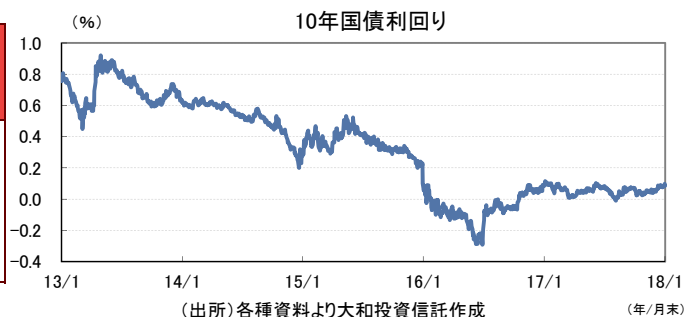
国内債券市場では、金利は上昇しました。株価や原油価格が上昇し、市場のリスク選好姿勢が強まったことから、金利は上昇しました。また、日銀が超長期国債の買い入れオペを減額したことを受けて、金融緩和の縮小観測が高まったことも金利の上昇要因となりました。

【今後の見通し】

国内経済は緩やかな成長が続くと予想しますが、消費者物価(除く生鮮食品)の前年比上昇率は日銀の目標を下回って推移する見込みです。国内債券市場は海外市場の影響を受けやすい状況に変わりはないものの、日銀が「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の下で長期金利操作目標をゼロ%程度としていることから、長期金利はおおむね横ばいでの推移を予想します。

【チェックポイント】

債券価格上昇要因 (金利低下要因)	債券価格下落要因 (金利上昇要因)
<ul style="list-style-type: none"> ● 追加緩和観測の高まり ● 地政学リスクの高まり ● 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> ● 追加緩和観測の後退 ● 地政学リスクの後退 ● 円安・株高の進行



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

債券・為替市場

【米国債券】

利上げやバランスシート縮小への期待が金利上昇圧力に

	1月末	前月末差
政策金利	1.25～1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.72%	0.29%

【先月の回顧】リスク選好的な姿勢が強まり金利は上昇

米国債券市場では、金利は上昇しました。株式や原油価格などのリスク資産価格が上昇するなど市場のリスク選好的な姿勢が強まったことなどを背景に、金利の上昇圧力が高まりました。また、中国当局から後に否定されましたが中国が米国国債の購入の減額や停止を検討していると報じられたことや、米ドル安が進行したことで将来の物価上昇期待が高まったことも金利の上昇圧力となりました。

【今後の見通し】

米国では雇用環境の改善を背景にFRB(米国連邦準備制度理事会)は緩やかなペースでの利上げやバランスシートの縮小を実施していく見通しで、短期金利を中心に緩やかな金利上昇を見込んでいます。ただし、米国の景気拡大や原油価格の上昇などを背景に物価の上昇圧力が高まった場合は、金利の上昇が加速する可能性も想定されます。一方、北朝鮮情勢などの地政学リスクが意識される局面では、金利低下圧力が高まると考えています。

【チェックポイント】

債券価格上昇要因 (金利低下要因)	債券価格下落要因 (金利上昇要因)
<ul style="list-style-type: none"> ●インフレ期待の弱まり ●利上げ観測の弱まり ●リスク回避の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ●インフレ期待の高まり ●利上げ観測の強まり ●リスク選好度の強まり



【米ドル為替】

日米金利差の拡大が米ドル円を下支え

円/米ドル相場	1月末	前月末比
	108.79	-3.73%

※表中の数値は投信評価に用いる為替であり、文中の数値とは異なる場合があります。

【先月の回顧】米財務長官の米ドル安容認発言などから米ドル円は下落

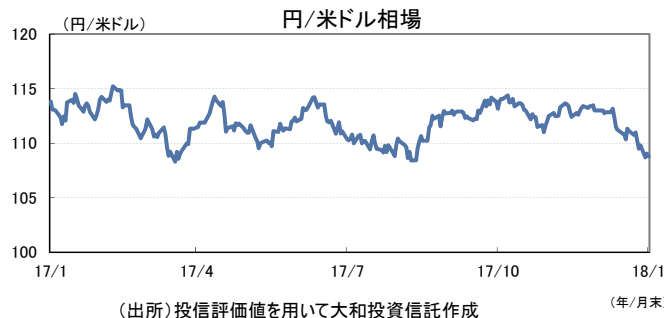
米ドルは対円で下落しました。月前半は、日銀の超長期国債買いオペの減額をきっかけとして日本の金融正常化観測が高まったことなどを背景に、米ドル円の下落が進行しました。月後半は、その流れに加え、米国のムニューシン財務長官が米ドル安を容認する発言を行ったことなどが、米ドル円の下落圧力を高めました。

【今後の見通し】

日銀は現行の金融緩和策を維持する一方で、米国では堅調な経済環境や追加利上げへの期待感が金利の上昇材料であり、日米金利差が拡大するような局面では米ドル円は下支えされやすいとみています。一方で、日本の金融政策の正常化観測が意識された場合や、足元で堅調に推移しているリスク資産価格が調整するなど市場のリスク環境が悪化した場合は米ドル円の調整が想定されます。

【チェックポイント】

米ドル上昇要因	米ドル下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ●米国金利の上昇 ●利上げ観測の強まり ●リスク選好度の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ●米国金利の低下 ●利上げ観測の弱まり ●リスク回避の強まり



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

債券・為替市場

【ユーロ圏債券】

金利水準は低位に抑制された展開を見込む

	1月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.68%	0.26%

【先月の回顧】ユーロ圏債券の金利は上昇

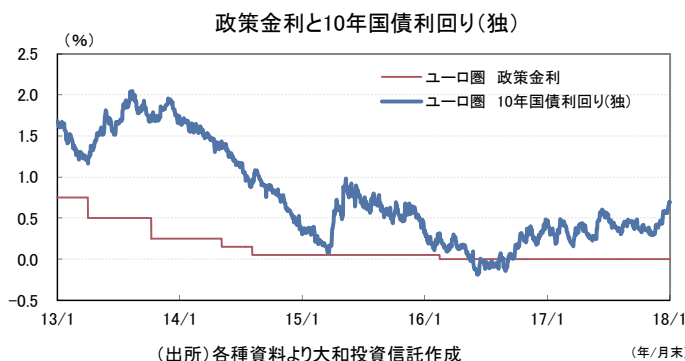
ユーロ圏債券市場では金利は上昇しました。2017年12月に開催されたECB(欧州中央銀行)理事会の議事録が公表され、フォワード・ガイダンスの早期変更が意識されたことで、月前半から金利は上昇しました。月半ばから後半にかけても、米国金利の上昇がユーロ圏債券市場の金利上昇圧力となりました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、スペインを中心にドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)は縮小しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏は、景況感指数が上昇基調にあることに加え、雇用情勢も底堅さを見せており、経済は堅調に推移しています。量的金融緩和の縮小により、金利上昇圧力が高まる場面も想定されます。しかし、ユーロ圏の物価上昇圧力は依然として弱く、利上げに踏み切るには相応の時間を要すると考えられるため、金利水準は当面は低位に抑制されると見込んでいます。

【チェックポイント】

債券価格上昇要因 (金利低下要因)	債券価格下落要因 (金利上昇要因)
<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● デフレ懸念の再燃 ● 債券需給の引き締め 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● 低インフレ懸念の後退 ● 量的金融緩和の早期縮小



【ユーロ為替】

堅調な経済がユーロを下支える展開を見込む

	1月末	前月末比
円/ユーロ相場	135.08	0.10%
米ドル/ユーロ相場	1.2417	3.98%

※表中の数値は投信評価に用いる為替であり、文中の数値とは異なる場合があります。

【先月の回顧】対円でユーロはおおむね横ばい

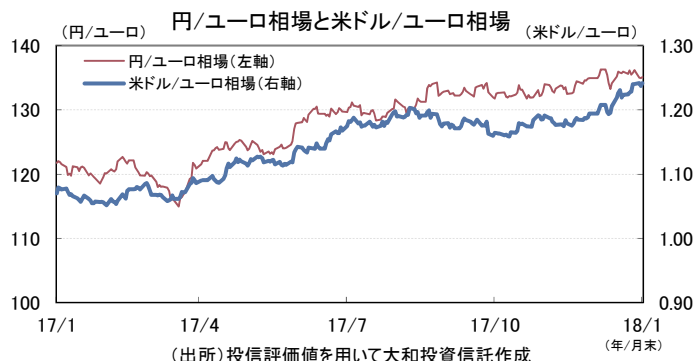
ユーロは対円でおおむね横ばいとなりました。月前半のユーロは対円で軟調な局面も見られたものの、ECB(欧州中央銀行)理事会の議事録が公表され金融緩和の早期縮小が意識されると、ユーロは買い戻され、月間ではおおむね横ばいとなりました。一方で、対米ドルではユーロは月を通して堅調に推移しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済は堅調であり、ユーロは底堅く推移しています。ユーロ圏の物価上昇率は依然としてECBが目標とする水準を下回っていますが、堅調な経済がユーロを下支えるものと見込んでいます。ただし、ECBがユーロ高への懸念を示した場合には一時的にユーロが下落する局面も想定されます。

【チェックポイント】

ユーロ上昇要因	ユーロ下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● 物価指標の上振れ ● 量的金融緩和の早期縮小 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 量的金融緩和の継続



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

債券・為替市場

【カナダ債券】

追加利上げ期待や堅調な原油価格が金利上昇圧力に

	1月末	前月末差
政策金利	1.25%	0.25%
10年国債利回り	2.30%	0.26%

【先月の回顧】利上げや米国金利の上昇でカナダの金利は上昇

カナダ債券市場では金利は上昇しました。月前半に発表された雇用統計が好調な結果となったことや、米国の金利が上昇したことなどを背景にカナダの金利は上昇しました。また、月中旬にカナダ銀行が政策金利を0.25%ポイント引き上げて1.25%としたことも金利上昇圧力を高めました。利上げの背景として、経済が良好なこと、労働需給の緩みの解消および物価上昇がカナダ銀行の想定以上に進んでいることがありとみられます。

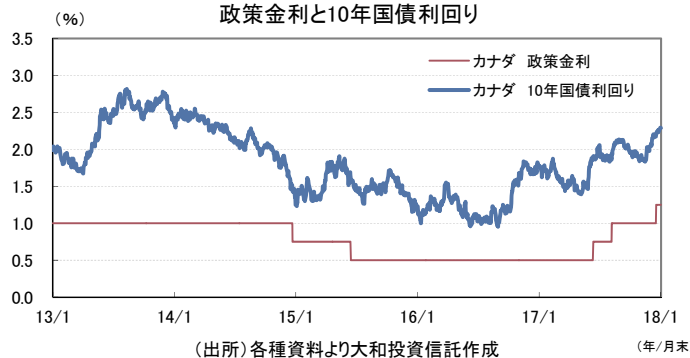
【今後の見通し】

堅調なカナダ経済から、カナダ銀行が緩やかな利上げを継続するとみられることは、金利を下支えする要因になるとみえています。また、足元では原油価格が堅調に推移していることは資源国であるカナダの金利上昇圧力になるとみえています。ただし、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉が難航し、その影響がカナダ経済のマイナス要因となる場合や、原油価格や株価が調整した場合には、金利低下圧力が高まると考えています。

【チェックポイント】

債券価格上昇要因 (金利低下要因)	債券価格下落要因 (金利上昇要因)
<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● リスク回避の強まり ● 追加利上げ期待の弱まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● リスク選好度の強まり ● 追加利上げ期待の強まり

政策金利と10年国債利回り



【カナダ・ドル為替】

追加利上げ期待がカナダ・ドル円を下支え

	1月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	88.20	-1.95%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.2334	-1.82%

※表中の数値は投信評価に用いる為替であり、文中の数値とは異なる場合があります。

【先月の回顧】日銀の金融正常化観測などからカナダ・ドル円は下落

カナダ・ドルは対円で下落しました。月前半に発表された雇用統計が好調な結果となったことでカナダ・ドルは対円で上昇する局面がありましたが、日銀の超長期国債買いオペの減額をきっかけとして日本の金融正常化観測が高まったことなどを背景に、円高圧力が高まり、カナダ・ドルは対円で下落しました。また、米ドル安が進行したことも円高圧力を高める要因となりました。

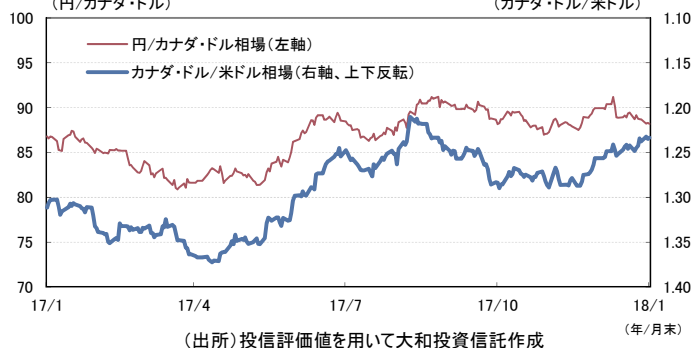
【今後の見通し】

カナダは堅調な経済から追加の利上げが見込まれる一方で、日銀は現行の金融緩和策を維持しているため、カナダと日本の金利差が拡大する局面ではカナダ・ドル円は下支えされるとみえています。一方で、日本の金融政策の正常化観測が意識された場合や、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉の影響がカナダ経済のマイナス要因となる場合、原油価格や株価が調整した場合などには、カナダ・ドル円の下落圧力が高まると考えています。

【チェックポイント】

カナダ・ドル上昇要因	カナダ・ドル下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● リスク選好度の強まり ● 追加利上げ期待の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● リスク回避の強まり ● 追加利上げ期待の弱まり

円/カナダ・ドル相場とカナダ・ドル/米ドル相場



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

債券・為替市場

【豪州債券】

海外債券市場の動きに連れる展開を予想

	1月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.86%	0.19%

【先月の回顧】経済指標の予想上振れなどを受けて金利は上昇

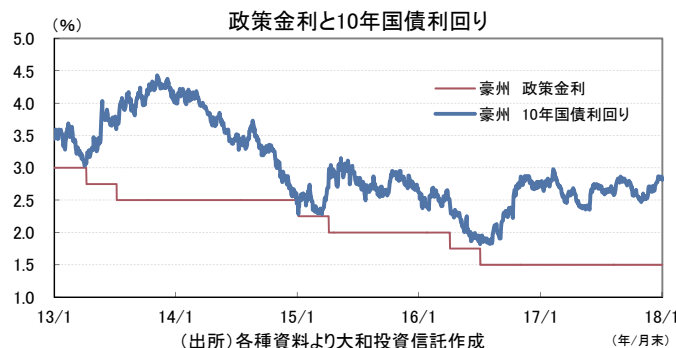
豪州債券市場では、金利は上昇しました。日本やユーロ圏などの主要先進国において、金融政策の正常化観測が高まったことを背景に金利は上昇しました。また、豪州の小売売上高や雇用者数の増加幅が市場予想を上回ったことなども金利の上昇材料となりました。

【今後の見通し】

豪州債券市場は、RBA(豪州準備銀行)が引き続き政策金利を据え置くとみられているなど、短期的には国内で金利を左右する要因が乏しいことから、海外債券市場に連れた動きになるとみられます。ただし長期的には、緩やかな経済成長に伴い物価上昇圧力が高まれば、利上げ観測の高まりを通じて金利上昇圧力が優勢になると見込んでいます。また、世界的に金利水準の正常化が始まった場合、豪州の債券金利は先進国の中では相対的に高くなるのが期待されます。

【チェックポイント】

債券価格上昇要因 (金利低下要因)	債券価格下落要因 (金利上昇要因)
<ul style="list-style-type: none"> 世界的な金融緩和圧力 豪州の利下げ観測の高まり 株式市場や商品価格の下落 	<ul style="list-style-type: none"> 米国など海外市場の金利上昇 豪州の利上げ観測の高まり 株式市場や商品価格の上昇



【豪ドル為替】

底堅い推移を予想

	1月末	前月末比
円/豪ドル相場	87.79	-0.43%
米ドル/豪ドル相場	0.8070	3.42%

※表中の数値は投信評価に用いる為替であり、文中の数値とは異なる場合があります。

【先月の回顧】豪ドル円はおおむね横ばい

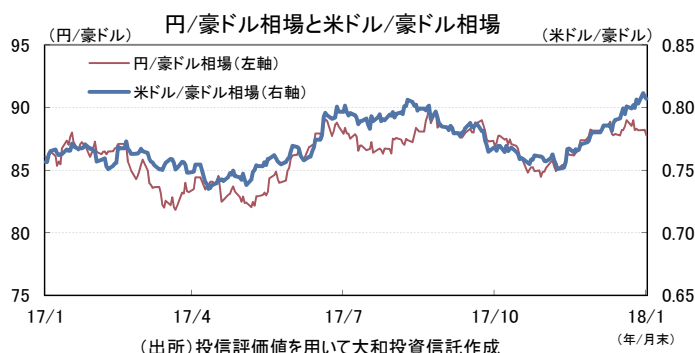
豪ドルは対円でおおむね横ばいとなりました。日本の金融政策の正常化観測が高まったことが円高の材料となった一方で、豪州で発表された経済指標に堅調なものが見られたことなどが豪ドル高の材料となったことから、豪ドルは対円でおおむね横ばいとなりました。

【今後の見通し】

インフレ下振れリスクが後退していることや外部環境の改善などから、RBA(豪州準備銀行)は当面、政策金利を据え置くものと考えています。こうした環境下で豪ドルは底堅く推移すると見込んでいます。長期的には、労働市場の改善に伴い物価上昇圧力が高まれば、利上げ観測の高まりを通じて豪ドルを押し上げると見込んでいます。また、豪州の債券金利が上昇する場合は、金利差拡大を通じて豪ドルの対円相場の上昇要因になるとみています。

【チェックポイント】

豪ドル上昇要因	豪ドル下落要因
<ul style="list-style-type: none"> 株式市場や商品価格の上昇 先進国の中で相対的に高い金利水準 豪州の利上げ観測の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> 中国の景気減速懸念 市場のリスク回避姿勢の強まり 豪州の利下げ観測の高まり



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

債券・為替市場

【ニュージーランド債券】

短期的には海外債券市場に連れる展開を予想

	1月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.92%	0.19%

【先月の回顧】海外債券市場同様に金利は上昇

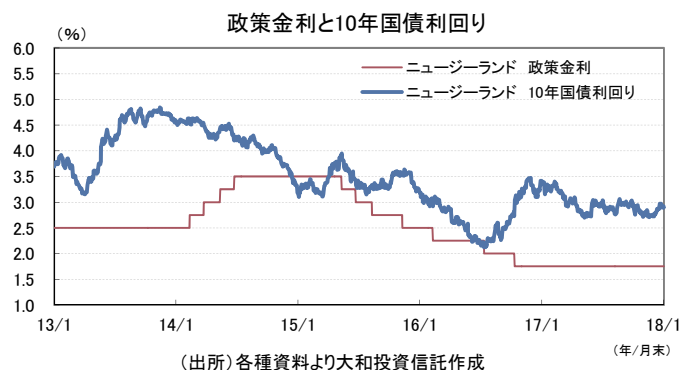
ニュージーランド債券市場では、金利は上昇しました。ニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回ったことは金利の低下材料となりましたが、日本やユーロ圏などの主要先進国において、金融政策の正常化観測が高まったことなどを背景に金利は上昇しました。

【今後の見通し】

ニュージーランド債券市場は、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)が引き続き政策金利を据え置くとみられることなどから、短期的には海外債券市場に連れた動きになるとみています。しかし長期的には、緩やかな経済成長などを背景に利上げ時期の前倒しが意識されてくれば、金利上昇圧力が優勢になると見込んでいます。また、世界的に金利水準の正常化が始まった場合、ニュージーランドの債券金利は先進国の中で相対的に高くなることが期待されます。

【チェックポイント】

債券価格上昇要因 (金利低下要因)	債券価格下落要因 (金利上昇要因)
<ul style="list-style-type: none"> ●ニュージーランドの利下げ観測の高まり ●世界的な金融緩和環境の継続 ●中国の景気減速懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ●ニュージーランドの利上げ観測の高まり ●株式市場や商品価格の上昇 ●インフレ期待の上昇



【ニュージーランド・ドル為替】

中銀の通貨高けん制姿勢が上値を抑える要因に

	1月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	79.86	-0.42%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.7341	3.43%

※表中の数値は投信評価に用いる為替であり、文中の数値とは異なる場合があります。

【先月の回顧】ニュージーランド・ドル円はおおむね横ばい

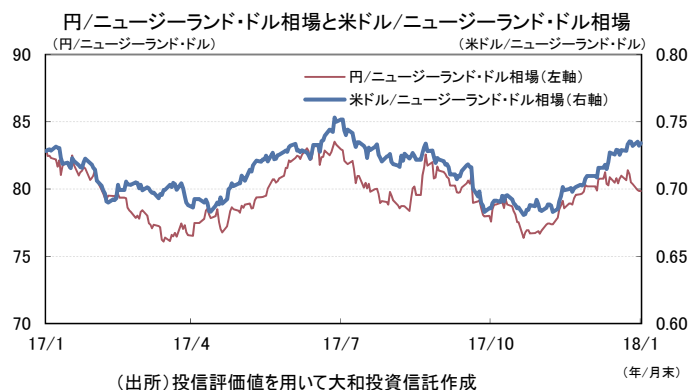
ニュージーランド・ドルは対円でおおむね横ばいとなりました。株価の上昇などから市場のリスク選好度が強まったことなどが円安の材料となった一方で、ニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回ったことなどがニュージーランド・ドル安の材料となったことから、ニュージーランド・ドルは対円でおおむね横ばいとなりました。

【今後の見通し】

インフレ下振れリスクが後退していることや外部環境の改善などから、当面RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は政策金利を据え置くと考えています。そうした中で、株式市場や商品価格が堅調に推移すれば、ニュージーランド・ドルは底堅い推移が続くと想定しています。一方で、通貨高が大きく進んだ場合は、中銀の通貨高けん制姿勢が強まり上値が抑えられると予想します。

【チェックポイント】

ニュージーランド・ドル 上昇要因	ニュージーランド・ドル 下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ●ニュージーランドの利上げ観測の高まり ●株式市場や商品価格の上昇 ●先進国の中で相対的に高い金利水準 	<ul style="list-style-type: none"> ●ニュージーランドの利下げ観測の高まり ●乳製品価格の下落 ●市場のリスク回避姿勢の強まり



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

REIT市場

【J-REIT】 底堅い推移を見込む

東証REIT指数(配当込み)	1月末	前月末比
	3,357.09	5.25%

【先月の回顧】大幅な上昇

J-REIT市場は大きく上昇しました。事業環境の良好さに比して割安感があるなか、国内外投資家からの資金流入が上昇を後押ししたと考えられます。加えて、2017年も好調だった日本株に比べ出遅れ感のあったJ-REIT市場に注目が集まったことも上昇の一因とみています。

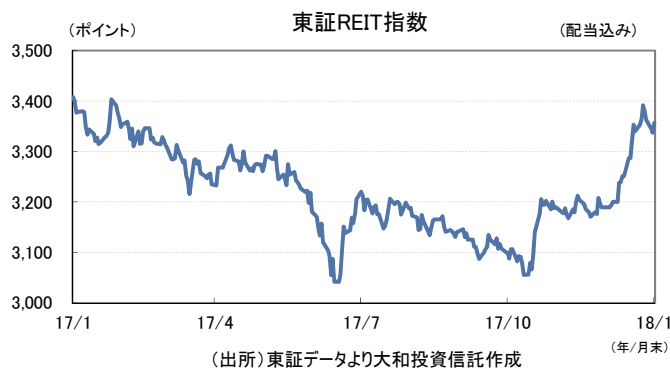
【今後の見通し】

足元の上昇がやや急だったことや1月中に新規上場・公募増資の発表が相次いだことから一時的な調整の可能性はあります。ただし、事業環境が良好で、各種バリュエーションに割安感があり、相対的に高い配当利回りが安定的に期待できるJ-REITは底堅く推移すると考えています。J-REITに投資する投資信託からの資金動向には引き続き注意が必要ですが、金融機関の買いによる需給環境安定への動きも確認できます。

【チェックポイント】

REIT価格上昇要因	REIT価格下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● オフィス・ビル賃料の力強い上昇 ● 国内外の長期金利の低下 ● 自己投資口取得、M&Aの広がり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内外の長期金利の持続的な上昇 ● 投資信託からの資金流出傾向の継続 ● 地政学リスクの高まり

※ 東証REIT指数は株式会社東京証券取引所が算出・公表などの権利を有する指数です。



【海外REIT】 好調な実物不動産市況などが下支えに

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	1月末	前月末比
	1,030.17	-4.96%

【先月の回顧】世界的に調整する展開

海外REIT市場は調整する展開となりました。米国では、好調な経済指標の発表を受け早期利上げ観測が高まったことから長期金利が上昇し、利回り資産としてのREITに売り圧力が強まりました。欧州やアジア・オセアニアでも、好景気やそれに伴うインフレ予測の高まりを背景とした金利上昇を受け、総じて軟調な展開となりました。

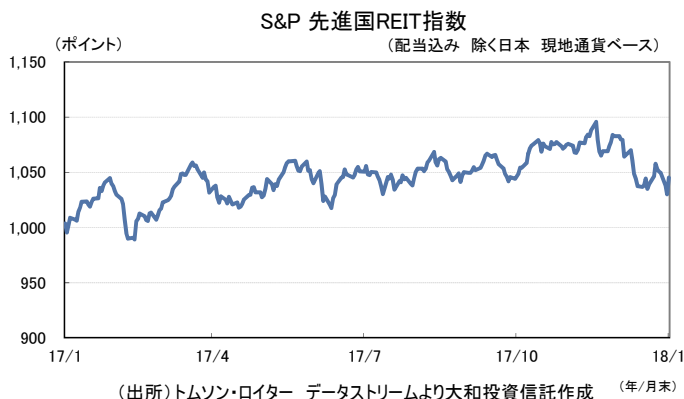
【今後の見通し】

米国では実物不動産の好調な需給環境や割安なバリュエーションなどが下支えとなるとみています。欧州では商業施設REITにおける業界再編の動きや主要REITの好調なファンダメンタルズ、アジア・オセアニアではオーストラリアの好調なオフィス市場や、中国の個人消費の拡大などが支援材料になるとみています。

【チェックポイント】

REIT価格上昇要因	REIT価格下落要因
<ul style="list-style-type: none"> ● 実物不動産の好調な需給環境 ● 米国以外では金融緩和の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期金利の急上昇 ● テナントの店舗閉鎖や信用不安

※ S&P先進国REIT指数は、S&P Dow Jones Indices LLCの登録商標です。



※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。