

3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】
調整一巡後は順調な企業業績に再び焦点が当たると予想**

日経平均株価	2月末	前月末比
	22,068.24円	-4.46%

【先月の回顧】米国発の金利上昇、株安を受け下落

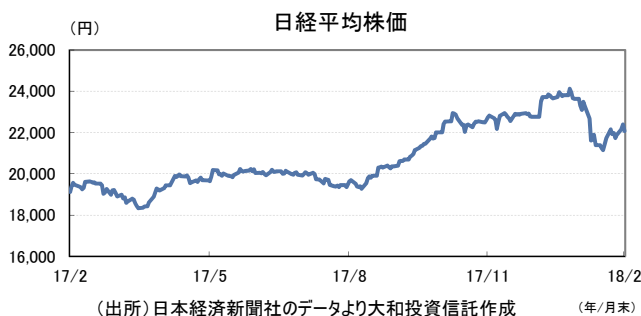
国内株式市場は下落しました。月初に発表された1月の米国雇用統計において時間当たり賃金が市場予想を上回る伸び率となったことで米国景気の過熱が意識されました。これにより、米国の長期金利が上昇するとともに米国株が下落したため、国内株式も下落しました。中旬以降は反発する場面もみられたものの、為替市場で円高が進んだこともあり、株価は不安定な推移が続きました。

【今後の見通し】

2月末に行われたパウエルFRB(米国連邦準備制度理事会)議長の議会証言において、米国の景気および物価に強気の見方が示されたことで、足元では米国金利の上昇ペースが再び懸念されています。その一方で、世界景気、国内企業業績は依然順調に推移しており、これらが株価を支える要因になるとの見方に変わりはありません。為替の動向に注意は必要ですが、株価はいずれ企業業績の拡大に沿った動きに回帰してくると考えます。

【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 ● 株価の割安感 	<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 ● さらに円高進行 ● 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】
投資家心理が落ち着けば、上昇基調に回帰と想定

MSCI 米国

2月末

2,612.46

前月末比

-2.76%

【先月の回顧】長期金利の上昇を契機に急落

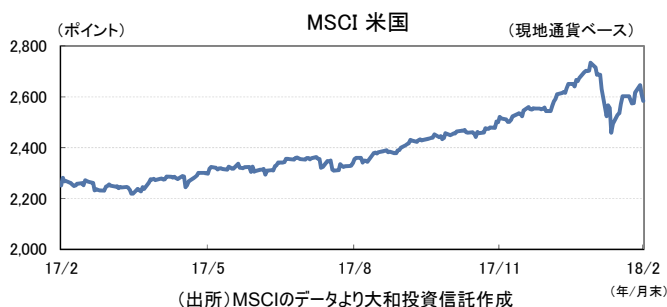
米国株式市場は下落しました。月初に発表された1月の雇用統計において、時間当たり賃金が市場予想を上回る伸び率となったことを受けて、長期金利が約4年ぶりの水準に上昇したことなどを契機に株価は急落しました。その後、株価は反発に転じ、戻り歩調となりましたが、長期金利の動向が意識され、やや不安定な推移となりました。

【今後の見通し】

長期金利の上昇ペースが加速することへの懸念がくすぶっていますが、足元の長期金利の上昇は、景気実勢を反映した緩やかなものと考えられます。したがって、投資家心理が徐々に落ち着きを取り戻せば、米国株式市場は良好な景気・企業業績を評価して上昇基調に回帰するものと思われれます。

【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】
好調な企業業績や緩和的な金融環境が相場を下支え

MSCI 欧州

2月末

1,581.19

前月末比

-3.50%

【先月の回顧】米国の金利上昇を背景に下落

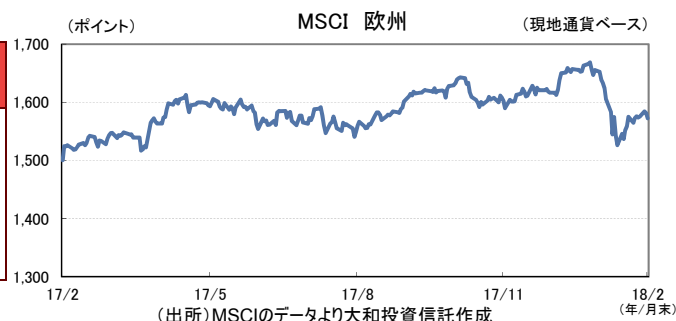
欧州株式市場は下落しました。米国の1月雇用統計が市場予想を上回り、米国の金利が上昇したことを背景に株価は下落して始まりました。その後、企業の決算発表が本格化する中、好調な企業業績などが支援材料となり反発しました。しかし、一部経済指標が下振れて楽観的な景気見通しが後退したことや、3月に予定されているイタリア総選挙などが意識される中、反発力も限定的なものにとどまりました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は、3月に予定されているイタリアの総選挙や英国のEU(欧州連合)離脱交渉等に留意が必要ですが、これらの政治イベントが無難に通過すれば、好調な企業業績を反映した堅調な展開になると想定されます。また、マイルドな物価上昇率を背景に緩和的な金融政策が続くと見込まれることも株価の下支え要因になると期待されます。

【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"> ● 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 ● 欧米における金利上昇 ● 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】

企業の業績拡大期待などから堅調な推移を想定

	2月末	前月末比
MSCI 中国	95.24	-4.17%
MSCI 豪州	1,215.98	0.40%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	624.70	-2.59%

【先月の回顧】米国の長期金利の上昇などから下落

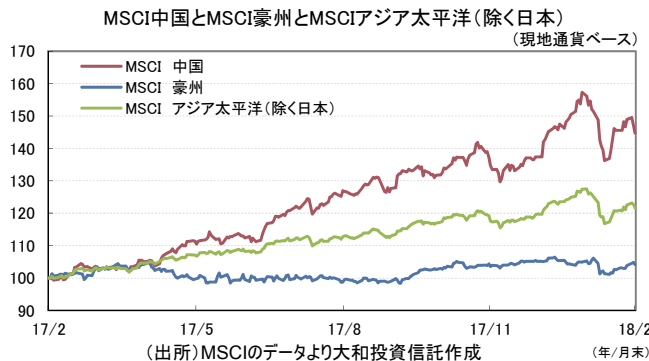
アジア・オセアニア株式市場は下落しました。上旬は、米国の長期金利の急上昇を受けて世界的にリスク回避姿勢が強まったことや、中国での金融規制強化発表などがマイナス要因となりました。中旬以降は米国株式市場や原油市況の持ち直しを受けて、株価の調整が一服しました。

【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、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。一方で、米国の長期金利の急激な変動や米国のトランプ政権に対する不透明感、北朝鮮情勢の緊迫化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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の長期金利の急激な変動 ● 米国のトランプ政権に対する不透明感 ● 北朝鮮情勢の緊迫化



※ 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

	2月末	前月末差
10年国債利回り	0.05%	-0.03%

【先月の回顧】日銀の指値オペを受けて、金利は低下

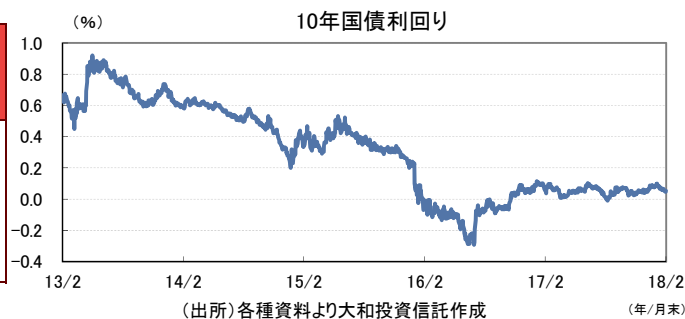
国内債券市場では、金利は低下しました。米国金利が上昇したものの、日銀が指値オペを実施したことを受けて、国内金利は低下しました。また、政府が日銀の黒田総裁を再任する人事案を提示したことにより、金融緩和の縮小観測が後退したことも金利の低下要因となりました。

【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ることも想定されますが、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

	2月末	前月末差
政策金利	1.25~1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.89%	0.17%

【先月の回顧】堅調な経済指標などにより金利は上昇

米国債券市場では、金利は上昇しました。月上旬は、雇用統計において非農業部門雇用者数や平均時給が市場の予想以上に増加したことで利上げ期待が高まり、金利上昇基調となりました。月中旬以降は、CPI(消費者物価指数)が予想以上の伸びとなったことや、FOMC(米国連邦公開市場委員会)議事録の内容が市場の利上げ期待を高めるものであったことなどが、金利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、3月開催のFOMCでも利上げが決定される見込みです。そのため、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により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があります。

【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

政策金利と10年国債利回り



【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

2月末	前月末比
107.37	-1.31%

※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】リスク回避的な姿勢が強まり米ドル円は下落

米ドルは対円で下落しました。月上旬は、米国金利の上昇などを背景に株価が急落する中で市場のリスク回避的な姿勢が強まり、円高が進みました。その後、月中旬に株価と共に米ドル円も反発する局面がありましたが、その力は弱く月下旬はほぼ横ばいで推移したことから、月を通してみると米ドルは対円で下落しました。

【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上昇しやすいとみています。ただし、急激に米国の金利が上昇した場合には企業収益への懸念から株価が調整するなど市場のリスク回避的な姿勢が強まり、円高米ドル安が進む可能性があるかとみています。

【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

円/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

【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

	2月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.68%	-0.00%

【先月の回顧】ユーロ圏債券の金利はおおむね横ばい

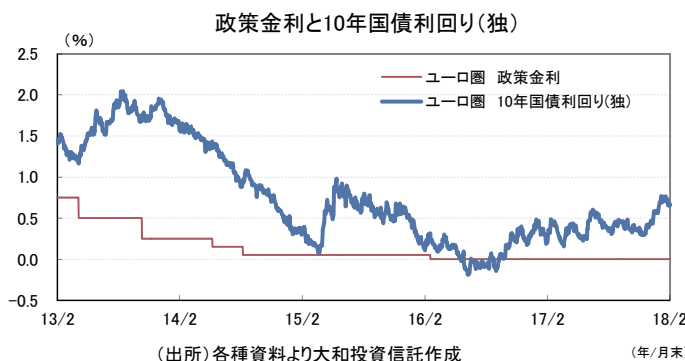
ユーロ圏債券市場では金利はおおむね横ばいとなりました。月前半は、米国の利上げ観測の高まりなどを受けて金利上昇圧力が優勢となりました。しかし金利上昇が一服すると、月後半にかけて金利は低下に転じました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、フランスやイタリアなどのドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)はおおむね横ばいとなりました。

【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の下支えとなる展開を見込む

	2月末	前月末比
円/ユーロ相場	131.28	-2.81%
米ドル/ユーロ相場	1.2227	-1.53%

※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】ユーロは対円で下落

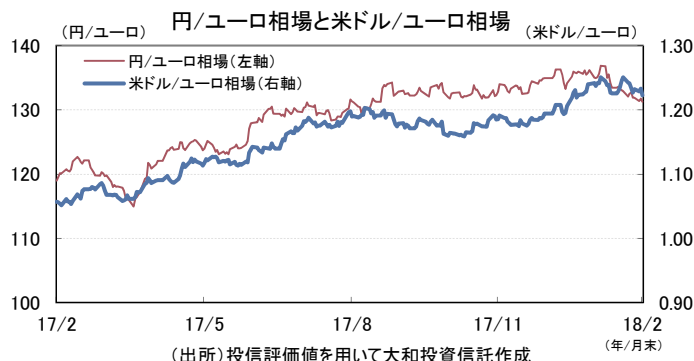
ユーロは対円で下落しました。月前半は、株価が急落するなど市場のリスク回避姿勢が高まる中で、主要通貨に対して円が買われる展開となりました。月後半に入ってもユーロは対円で下げ止まらず、ユーロは月を通して軟調な推移となりました。

【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(欧州中央銀行)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す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】

追加利上げ期待が金利上昇圧力に

	2月末	前月末差
政策金利	1.25%	0.00%
10年国債利回り	2.28%	-0.02%

【先月の回顧】軟調な経済指標などによりカナダの金利は低下

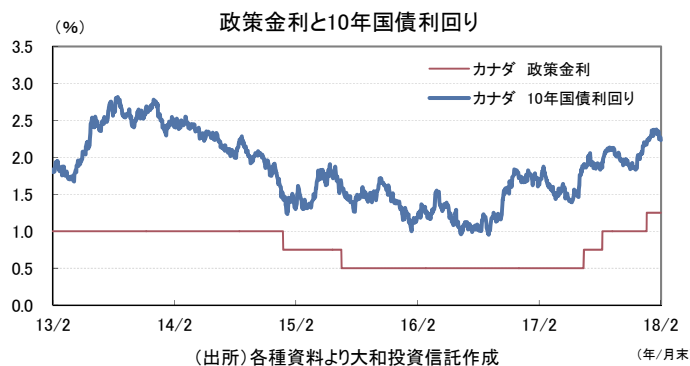
カナダ債券市場では金利は低下しました。月前半は、それまで堅調に推移していた株価が急落するなど市場のリスク回避的な姿勢が強まったことでカナダの金利低下圧力が強まりました。また、月後半は、発表された小売売上高が事前予想を大きく下回る軟調な結果となったことなどが金利低下圧力となり、月を通してみると金利は低下しました。

【今後の見通し】

2月に発表された小売売上高は軟調な結果となりましたが、これは一部百貨店の店舗閉鎖による一時的な影響が大きいとみており、カナダ経済は堅調に推移しているとの見方を変える必要はないと考えています。インフレも徐々に上昇圧力を強めており、カナダ銀行による年内複数回の利上げが想定されます。こうした環境下、金利には上昇圧力がかかりやすいとみています。ただし、足元の世界的な株価の調整局面が今後も継続するようであれば、一時的に金利低下が優勢となるとみています。

【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



【カナダ・ドル為替】

利上げ期待や堅調な原油価格が上昇要因

	2月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	84.07	-4.68%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.2771	3.54%

※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】リスク回避的な姿勢が強まりカナダ・ドル円は下落

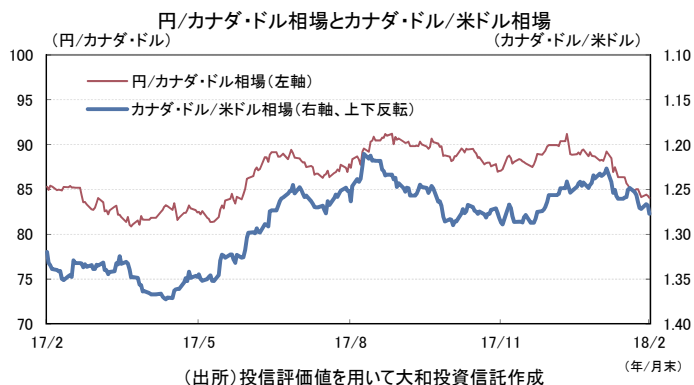
カナダ・ドルは対円で下落しました。月前半は、米国金利の上昇などを背景に株価が急落する中で市場のリスク回避的な姿勢が強まり、カナダ・ドル円は下落が進みました。月後半は、株価とともにカナダ・ドル円が反発する局面もありましたが、発表された小売売上高が事前予想を大きく下回る軟調な結果となったこともあり、カナダ・ドル円は下落が続きました。

【今後の見通し】

カナダ・ドルの上昇要因として、①好調な経済を背景とした利上げ期待、②原油価格の上昇などを見込んでいます。一方、足元で再交渉が進んでいるNAFTA(北米自由貿易協定)に関して、交渉が決裂し米国が離脱を表明した場合には、カナダ経済への一定の悪影響が予想されることから、カナダ・ドルの下落要因になると考えます。また、世界的な株価の調整局面に伴う円高圧力にも注意が必要です。

【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



※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

	2月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.76%	-0.10%

【先月の回顧】当面の政策金利の据え置きが意識される中、金利は低下

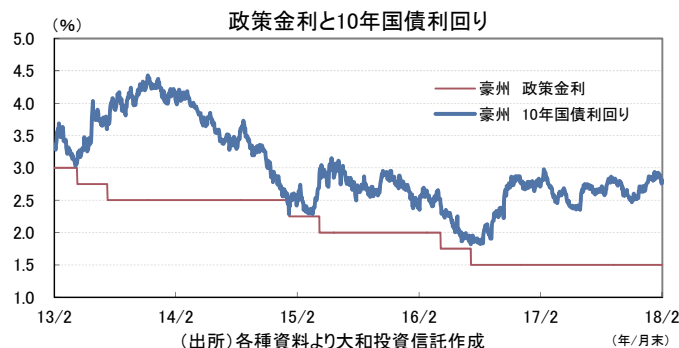
豪州債券市場では、金利は低下しました。株価の変動が大きくなる中で金利の変動も大きくなる場面がみられましたが、RBA(豪州準備銀行)のロウ総裁の発言から当面の政策金利の据え置きが意識されたこともあり、金利は低下しました。また、RBAは市場予想通り政策金利を据え置きました。

【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

	2月末	前月末比
円/豪ドル相場	83.66	-4.70%
米ドル/豪ドル相場	0.7792	-3.44%

※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】株価が急落する中で円高豪ドル安

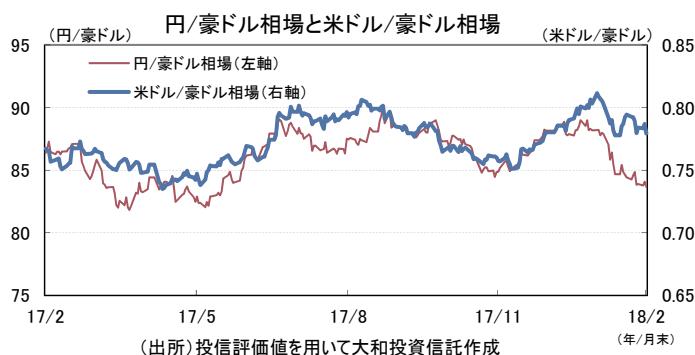
豪ドルは対円で下落しました。月上旬に株価が急落する中で市場のリスク回避姿勢が強まり、円高が進みました。その後、株価は反発しましたが円高の流れは変わらず、月中旬以降、さらに円高が進行しました。月後半に発表された豪州の賃金上昇率は市場予想を上回りましたが、為替相場への影響は限定的でした。

【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

	2月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.91%	-0.01%

【先月の回顧】金利はおおむね横ばい

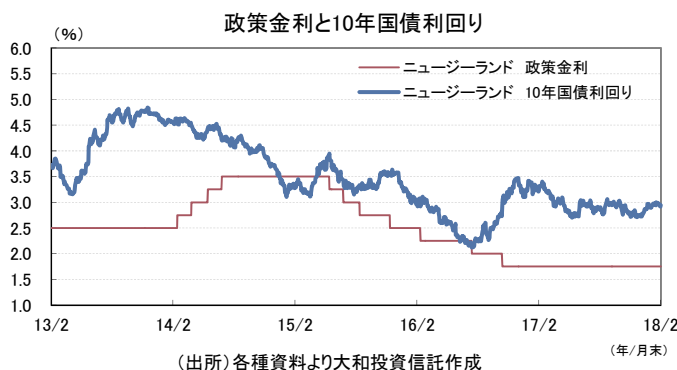
ニュージーランド債券市場では、金利はおおむね横ばいとなりました。ニュージーランドの失業率が低下を続ける一方、RBNZ（ニュージーランド準備銀行）がインフレ率の見通しを下方修正するなど強弱材料が混在する中で、月を通してみると金利はおおむね横ばいにとどまりました。

【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

	2月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	77.67	-2.74%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.7234	-1.46%

※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】株価が急落する中で円高ニュージーランド・ドル安

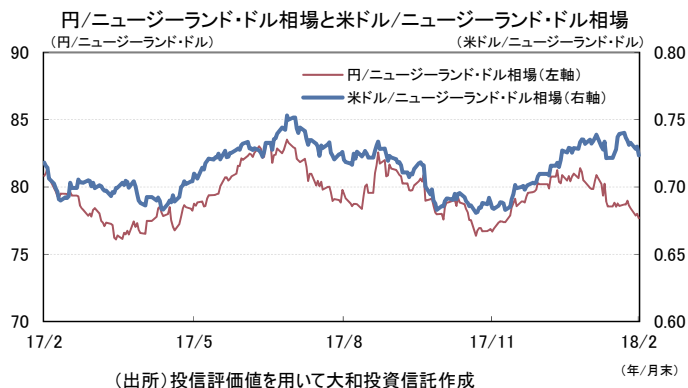
ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。月上旬に株価が急落する中で市場のリスク回避姿勢が強まり、円高ニュージーランド・ドル安が進みました。RBNZ（ニュージーランド準備銀行）がインフレ率の見通しを下方修正したこともニュージーランド・ドル安の材料となりました。その後、株価は反発しましたが円高の流れは変わらず、月下旬にかけてさらに円高が進行しました。

【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)	2月末	前月末比
	3,291.44	-1.96%

【先月の回顧】米国発の金利上昇、株安を受けて下落

J-REIT市場は下落しました。月初に発表された1月の米国雇用統計をきっかけに国内外で株式市場が下落するなか、J-REITも下落しました。その後、世界的に株式市場が落ち着きを取り戻すと、良好な事業環境が意識され、J-REITは反発したものの、月間ベースでは下落となりました。

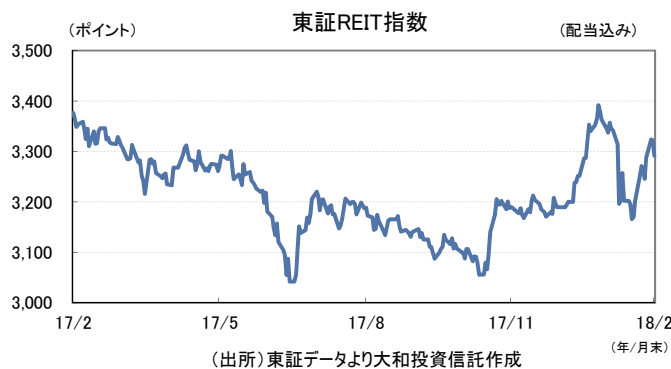
【今後の見通し】

2月中旬以降に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、金融機関によるETF等を通じた資金流入など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が支援材料

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	2月末	前月末比
	978.26	-5.04%

【先月の回顧】長期金利上昇の影響から、軟調な展開

海外REIT市場は軟調に推移しました。米国では、長期金利の急上昇や、ボラティリティ上昇に伴い、株式を中心としたリスク資産に対する売り圧力が高まったことに影響されながら、軟調な展開となりました。欧州やアジア・オセアニアでも、インフレ率の上昇観測を背景とした米国の長期金利上昇などを受けて、総じて軟調な展開となりました。

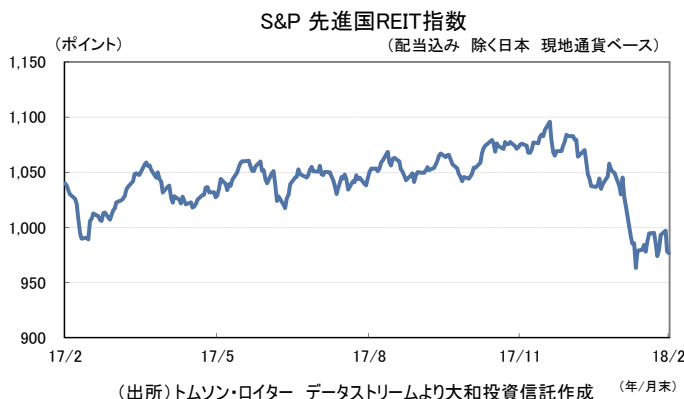
【今後の見通し】

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が支援材料になるとみえています。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、香港の商業施設REITに対する業績期待などが支援材料になるとみえています。

【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 ● 米国以外での金融緩和継続 	<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。