

5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】

決算動向に注目も、基本は堅調な企業業績継続を想定

日経平均株価

4月末

前月末比

22,467.87円

4.72%

【先月の回顧】懸念材料の落ち着いたき、円安進行により株価反発

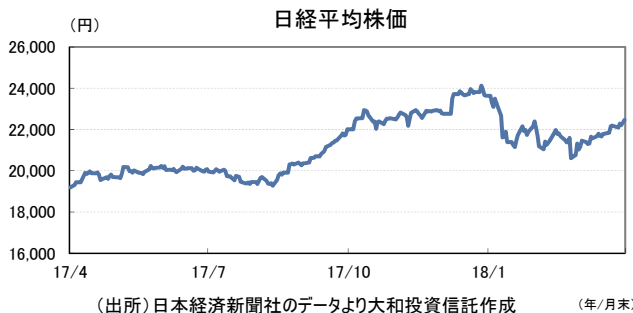
国内株式市場は上昇しました。4月は米中貿易摩擦が相場材料となり、両国の措置や政府高官発言に市場は一喜一憂しました。しかし、最終的な結論はまだ先との見方や、何らかの妥協が成立するとの観測もあり、同問題に対して市場は次第に落ち着きを取り戻しました。また、米国の金利上昇を受け為替が円安方向で推移したことや、日米首脳会談も無難に通過したことなども評価され、株価は上昇基調で推移しました。

【今後の見通し】

国内企業決算は4月末時点で新年度の会社計画が市場予想を下回る銘柄が多いものの、期初会社計画は保守的な傾向があることや、為替前提が足元より円高となっている銘柄が多いこともあり、市場予想が大きく切り下がることはないと考えます。また、増収計画となっている銘柄が多いため、グローバル景気の後退などが発生しない限り、企業業績は引き続き底堅く推移し、株価も回復基調を維持すると考えます。

【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 ● 内外政治イベントの無風通過 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中間における通商問題の悪化 ● 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】 企業業績は好調を持続

MSCI 米国	4月末	前月末比
	2,542.49	1.02%

【先月の回顧】 米中貿易摩擦への懸念後退から上昇

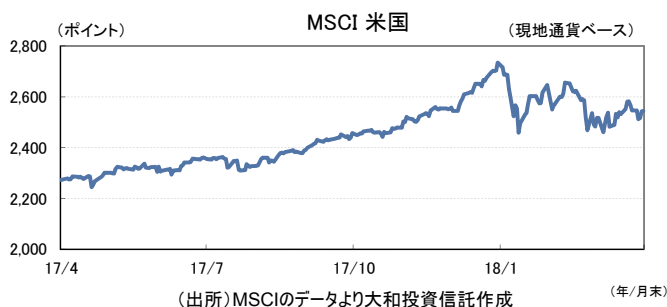
米国株式市場は上昇しました。中旬までは、米中貿易摩擦への懸念から下落する局面もありましたが、その後は両国による対話への姿勢がみられたことなどから貿易摩擦への懸念も後退し上昇基調となりました。中旬以降では、一部の企業が決算発表時に弱気な見通しのコメントを出したことを嫌気して下落に転じましたが、多くの企業が事前予想を上回る決算を発表したことから月末にかけてはやや持ち直しました。

【今後の見通し】

今後の米国株式市場については堅調な推移を想定します。2018年1-3月期決算では、多くの企業の利益が事前予想を上回るなど業績動向はきわめて好調です。また、テクニカル指標やバリュエーション指標などでは割高感が後退し、米国株式の投資環境は改善してきました。ただし、米中貿易摩擦の動向や長期金利の上昇には引き続き警戒が必要だと思われます。

【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"> ● 米中貿易摩擦の深刻化 ● 金融政策の引き締め加速 ● 地政学リスクの高まり



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 好調な企業業績を反映した相場展開を想定

MSCI 欧州	4月末	前月末比
	1,591.75	3.56%

【先月の回顧】 原油価格の値上がりやユーロ安の進展などを背景に上昇

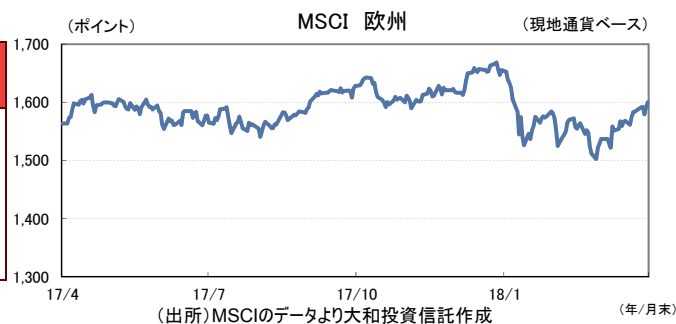
欧州株式市場は上昇しました。月初は米中貿易摩擦が懸念されましたが、米中両国が歩み寄りの姿勢を示すなか上昇に転じました。その後も、シリア情勢の緊迫化や米国長期金利の上昇などの悪材料をこなしつつ、原油価格の値上がりやユーロ安の進展などを背景に上昇基調を維持しました。

【今後の見通し】

経済指標の一部には景気拡大の服感が見られますが、緩和的な金融政策と雇用の改善を背景に欧州経済は今後も力強い推移が見込まれます。地政学的なリスクの高まりや世界的な貿易摩擦の激化などが懸念材料となりますが、企業業績は好調を維持しており、ファンダメンタルズを反映した堅調な相場展開になると想定されます。

【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"> ● 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"> ● 貿易摩擦や政治的不透明感 ● 欧米における金利の急上昇 ● 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】

中国企業の業績拡大期待などから堅調な推移を想定

	4月末	前月末比
MSCI 中国	88.55	-2.62%
MSCI 豪州	1,185.08	2.83%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	603.59	-0.05%

【先月の回顧】 米中貿易摩擦への懸念などから一進一退

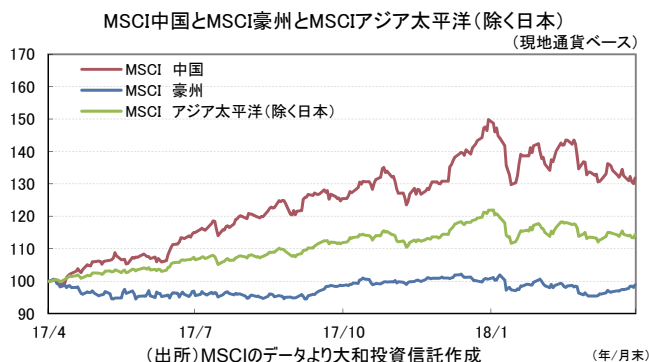
アジア・オセアニア株式市場は横ばいでした。前半は、米中貿易摩擦への懸念から調整する局面もありましたが、その後米国のトランプ大統領が米中貿易摩擦の回避に前向きな姿勢を示したことや、中国の習近平主席が企業の外資規制緩和や自動車関税の引き下げなどの市場開放の方針を発表したことなどから、上昇に転じました。後半は、台湾大手半導体銘柄の下落やシリア情勢の緊迫化などがマイナス要因となった一方で、中国人民銀行(中央銀行)による一部銀行の預金準備率引き下げがプラス要因となりました。

【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、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、シリア情勢の緊迫化、米国の長期金利の動向や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 	<ul style="list-style-type: none"> ● シリア情勢の緊迫化 ● 米国の長期金利の動向 ● 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

	4月末	前月末差
10年国債利回り	0.06%	0.01%

【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。月前半は、国債入札の順調な結果や日銀の国債買い入れなどが債券市場の支えとなり、金利は低下しました。月後半は、20年国債入札の低調な結果や、米国金利や原油価格の上昇などを背景に、金利は上昇しました。

【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

	4月末	前月末差
政策金利	1.50~1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.98%	0.24%

【先月の回顧】 リスク回避的な姿勢が後退し金利は上昇

米国債券市場では、金利は上昇しました。月前半は、株式が堅調に推移したことや、米中貿易摩擦が緩和されるとの期待が高まり市場のリスク回避的な姿勢がやや後退したことなどを背景に、金利は上昇しました。月後半は、米朝首脳会談に向けた調整が進んでいると報道されたことや原油価格が堅調に推移したことなどが、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、足元では米国が自国優先の保護主義政策を進めていることから、今後さらに他国との緊張が高まった場合には、市場のリスク回避的な姿勢が強まり、金利低下圧力が高まるとみています。

【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"> ●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】

日米の金融政策の相違が米ドル円の上昇圧力に

円/米ドル相場	4月末	前月末比
	109.35	2.93%

※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】 米国金利の上昇を背景に米ドル円は上昇

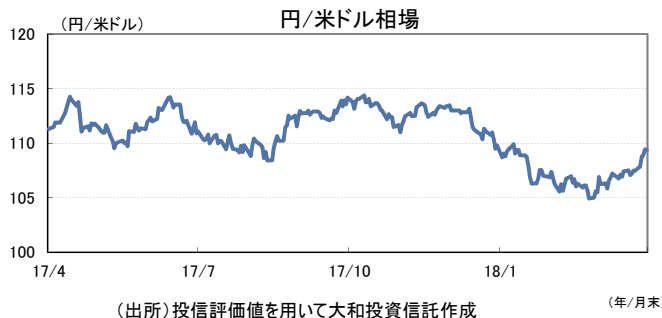
米ドルは対円で上昇しました。月前半は、株式が堅調に推移したことや、米中貿易摩擦が緩和されるとの期待が高まったことで米国金利が上昇したことなどを背景に、米ドル円は上昇しました。月後半は、米朝首脳会談に向けた調整が進んでいると報道されたことや原油価格が堅調に推移したことなどにより米国金利がさらに上昇し、米ドル円の上昇も進みました。

【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から追加利上げが継続されていくとみられます。そのため、日米の金利差が拡大する局面では米ドル円は上昇しやすいとみています。ただし、足元では米国が保護主義政策を進めており、今後さらに他国との緊張が高まった場合には、市場のリスク回避的な姿勢が強まり、円高米ドル安圧力が高まるとみています。

【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



※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

	4月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.59%	0.10%

【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。月前半は材料に乏しく、金利は小動きとなりました。月半ばから後半にかけては、米国金利の上昇にけん引される形で金利は上昇しました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、ドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)はおおむね縮小しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏は、景況感指数が高位で推移していることに加え、雇用情勢も底堅さを見せており、経済はおおむね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に

	4月末	前月末比
円/ユーロ相場	132.39	1.43%
米ドル/ユーロ相場	1.2107	-1.45%

※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】ユーロは対円で上昇

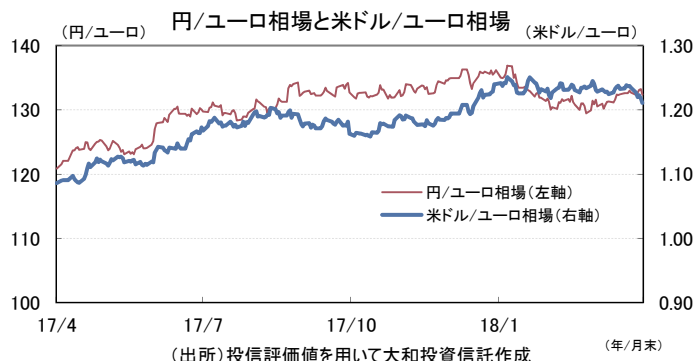
ユーロは対円で上昇しました。予想を下回る経済指標などから月初のユーロは弱含んだものの、その後は対円で上昇基調となりました。月後半に開催されたECB(欧州中央銀行)理事会では金融政策の維持が決定されたものの、足元の軟調な経済指標についての言及があったことで、月末にかけてユーロの上昇幅は縮小しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済はおおむね堅調であり、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

	4月末	前月末差
政策金利	1.25%	0.00%
10年国債利回り	2.35%	0.26%

【先月の回顧】 米国金利や原油価格の上昇などを背景にカナダの金利は上昇

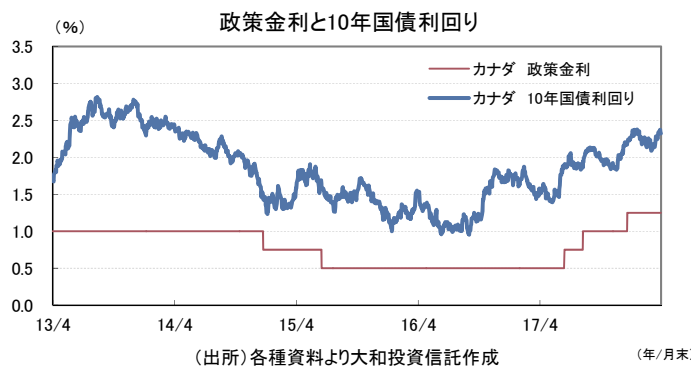
カナダ債券市場では金利は上昇しました。月前半は、米国金利や原油価格が上昇したことや、月中旬に開催された米州首脳会談でNAFTA(北米自由貿易協定)再交渉について暫定合意が発表されるとの期待が高まったことなどから、カナダの金利上昇圧力が高まりました。月後半も米国金利や原油価格の上昇が続いたことなどを背景に、金利はさらに上昇しました。また、政策金利が発表され、市場の予想通り据え置きとなりました。

【今後の見通し】

カナダ経済は堅調に推移しており、インフレも徐々に上昇圧力を強めていることから、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。一方、足元で米国が自国優先の保護主義政策を進めていることから、今後さらに米国がこのような政策を進め、他国との緊張が高まった場合には、市場のリスク回避的な姿勢が強まりやすいとみています。

【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に

	4月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	84.93	3.10%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.2875	-0.16%

※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】 金利上昇やリスク回避姿勢の後退でカナダ・ドルは対円で上昇

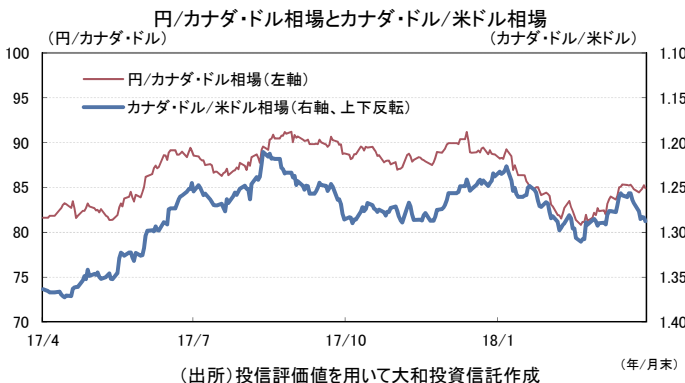
カナダ・ドルは対円で上昇しました。月前半はカナダの金利や原油価格が上昇したこと、また、米中貿易摩擦が緩和されるとの期待が高まり市場のリスク回避的な姿勢がやや後退したことなどを背景に、カナダ・ドルは上昇しました。月後半は、CPI(消費者物価指数)が発表され、前年比では前月から加速したものの市場の予想を下回る伸びとなったことなどが、カナダ・ドルの下落圧力となりました。

【今後の見通し】

好調な経済を背景とした利上げ期待や堅調な原油価格などがカナダ・ドルの上昇要因になるとみています。一方、足元で再交渉が進んでいるNAFTAに関して、米国が離脱を表明した場合やカナダに不利な条件で妥結した場合には、カナダ経済への一定の悪影響が予想されるため、カナダ・ドルの下落要因になると考えます。また、米国が保護主義的な政策を進め、市場のリスク回避的な姿勢が強まる場合には円高圧力の高まりが見込まれます。

【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



※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】

インフレの低迷から金利は上昇しにくい

	4月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.86%	0.26%

【先月の回顧】市場のリスク選好度が強まったことなどから金利は上昇

豪州債券市場では、金利は上昇しました。月前半にかけては、米国と中国の貿易摩擦への懸念が後退し、市場のリスク選好度が強まったことなどから金利は上昇しました。月半ば以降も、シリア情勢の緊迫化などから原油価格が上昇傾向となる中、インフレ期待が高まったことなどを受けて、金利の上昇が続きました。

【今後の見通し】

豪州経済はおおむね堅調に推移しているものの、住宅市場には減速の兆しが見え始めています。インフレに関しては、米インターネット通販大手が豪州で事業を展開し始めたこともあり、小売業を中心に価格下押し圧力がかかりやすく、インフレ期待は高まりにくい状況です。これらを受けてRBA(豪州準備銀行)は当面利上げを見送ると想定されることから、豪州債券市場では金利が上がりにくい環境が続くとみられています。

【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"> 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

	4月末	前月末比
円/豪ドル相場	82.61	1.16%
米ドル/豪ドル相場	0.7555	-1.71%

※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】市場のリスク選好度が強まる中、豪ドル円は上昇

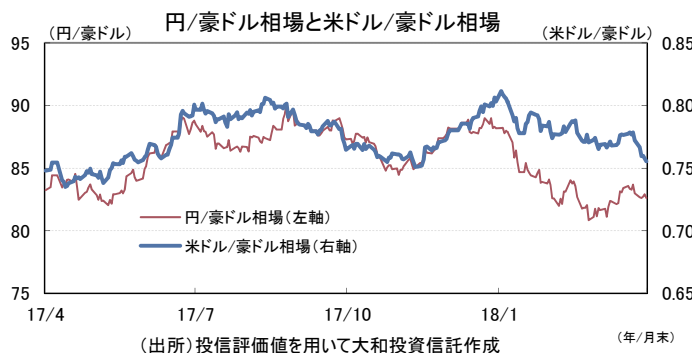
豪ドルは対円で上昇しました。月前半にかけては、米国と中国の貿易摩擦への懸念が後退したことや株価が堅調に推移したことなどから市場のリスク選好度が強まり、円安豪ドル高となりました。月後半にかけては、豪州の雇用者数の伸びが市場予想を下回ったことなどを受けて、豪ドル円の上昇幅は縮小しました。

【今後の見通し】

豪州の主要な輸出品目である鉄鉱石の価格は中国の需要の増加等を背景に底堅く推移すると見込んでおり、こうした商品市況の底堅い動きが豪ドルの下支え要因になるとみられています。一方、急激な金利上昇により企業の収益が悪化すると懸念が高まる局面や、米国の保護主義的な政策から通商関係の緊張が高まる局面では、市場のリスク回避姿勢が強まり、豪ドルが一時的に下落する可能性もあると考えています。

【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】

金利が上がりにくい環境が続くと見込む

	4月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.92%	0.21%

【先月の回顧】市場のリスク選好度の強まりや原油高から金利は上昇

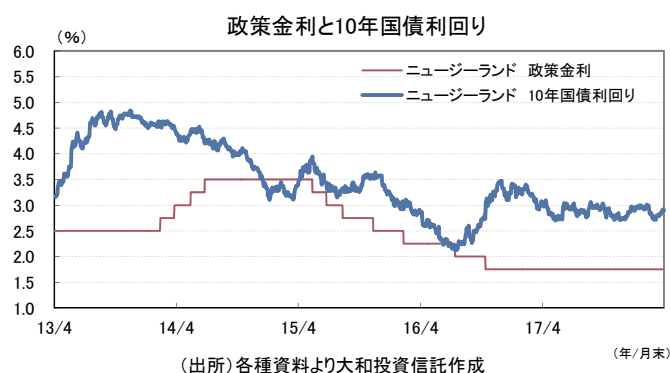
ニュージーランド債券市場では、金利は上昇しました。月前半にかけては、米国と中国の貿易摩擦への懸念が後退し、市場のリスク選好度が強まったことなどから金利は上昇しました。月半ば以降も、シリア情勢の緊迫化などから原油価格が上昇傾向となる中、インフレ期待が高まったことなどを受けて、金利の上昇が続きました。ニュージーランドで発表されたCPI(消費者物価指数)からは、引き続きインフレ圧力が鈍いことが示唆されました。

【今後の見通し】

これまで堅調な移民の流入がニュージーランドの経済成長をけん引してきました。しかし、政府が移民の流入ペースを抑制する方針を示す中で、移民の流入ペースの鈍化とそれに伴う経済成長のペースの鈍化が懸念されます。こうした中でRBNZ(ニュージーランド準備銀行)は引き続き政策金利を据え置くとみられることから、ニュージーランド債券市場では金利が上がりにくい環境が続くとみえています。

【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"> 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

	4月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	77.18	0.48%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.7058	-2.38%

※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・ドル円は小幅に上昇

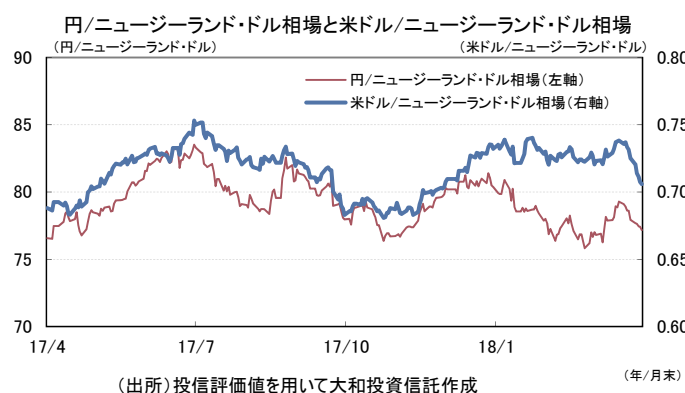
ニュージーランド・ドルは対円で小幅ながら上昇しました。月前半にかけては、米国と中国の貿易摩擦への懸念が後退したことや株価が堅調に推移したことなどから市場のリスク選好度が強まり、円安ニュージーランド・ドル高となりました。月後半にかけては、ニュージーランドのCPI(消費者物価指数)の伸びが減速したことなどを受けて、ニュージーランド・ドル円の上昇幅は縮小しました。

【今後の見通し】

ニュージーランド経済はおおむね堅調に推移しているものの、移民の流入ペースの鈍化などが懸念される中、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・ドルの下支え要因になると想定しています。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)	4月末	前月末比
	3,358.59	2.55%

【先月の回顧】 事業環境の良好さが意識され、上昇

J-REIT市場は上昇しました。4月上旬は、年度初めの金融機関による益出しのための売却や米中貿易摩擦への市場の懸念などから上値の重い展開でしたが、中旬以降に上昇しました。オフィス市況等、事業環境の良好さが継続していることや日本の長期金利が低位安定推移となったことが上昇の背景と考えられます。年初来続いていた公募増資が落ち着いたことも需給改善の要因となりました。

【今後の見通し】

REITの2月期決算では、引き続き好調なオフィスの賃料上昇に加えて、都心を中心とした住宅賃料の上昇も確認されました。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、金融機関の買いなどにより需給環境への懸念は後退しています。事業環境が良好で、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。

【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)	4月末	前月末比
	1,011.43	0.47%

【先月の回顧】 北米は下落、欧州は上昇などまちまちの動き

海外REIT市場は地域によってまちまちの動きとなりました。米国では、長期金利の上昇が嫌気され、小幅な下落となりました。欧州では、商業施設REITやオフィスREITに対する買収の動き継続や、ユーロ圏の好調なオフィス需給などを反映し、英国やフランスが堅調でした。アジア・オセアニアでは、オフィス市場の堅調見通しからオーストラリアが上昇した一方で、香港は下落しました。

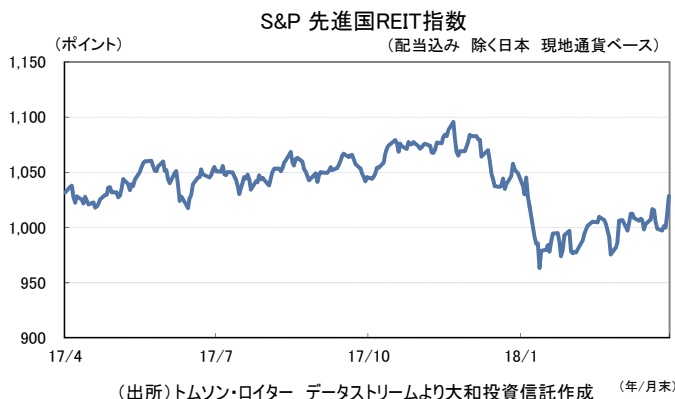
【今後の見通し】

米国では、好調な実物不動産の需給状況、割安なバリュエーションが支援材料となる一方、今後の長期金利の動向や政策金利の引き上げペースが注目されるとみえています。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、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 ● 世界的に緩慢なペースの金融緩和縮小 	<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。