

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】 各種不透明要因の動向を見極めるタイミング

日経平均株価

1月末

前月末比

20,773.49円

3.79%

【先月の回顧】米国金融政策の軟化を好感し上昇

国内株式市場は上昇しました。月初は中国の経済指標の悪化や米国において市場の代表的銘柄が業績見通しを引き下げたことなどにより下落しました。しかしその後は、FRB(米国連邦準備制度理事会)のパウエル議長が引き締め方向にある金融政策の軟化を示唆したことや、米国の一部政府機関の閉鎖が2月15日までの暫定ながらも解消したことなどを好感し、株価は上昇しました。

【今後の見通し】

1月の株式市場は上昇したものの、足元までに発表された国内企業の決算はやや弱い内容と考えます。中国の景気動向には引き続き不透明感がある点も否めず、目先の株価はやや上値が重い展開になりやすいと考えます。その一方、米国経済が底堅く推移している点は注目され、現時点で国内企業業績が大きく崩れる可能性は低いと考えます。当面は各種不透明要因の動向、特に中国経済の底打ちを探るタイミングにあると考えます。

【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"> ● 貿易摩擦懸念の一服、後退 ● 中国の景気対策や景気鈍化の一服 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国保護主義のさらなる強まり ● 中国の景気減速 ● 米中関係の悪化



※日経平均株価に関する著作権、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 <https://www.daiwa-am.co.jp/>

株式市場

【米国株】

再度の政府機関閉鎖の可能性や米中通商協議に注目

MSCI 米国

1月末

2,553.77

前月末比

7.94%

【先月の回顧】 懸念材料が相次ぎ後退し大幅上昇

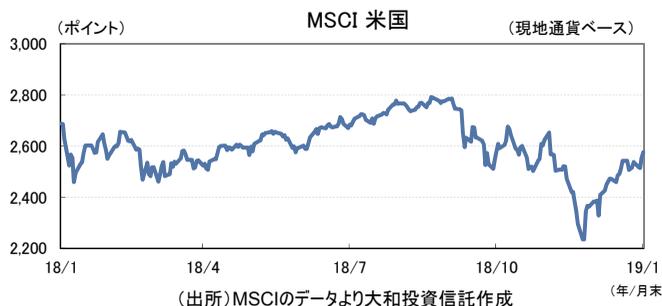
米国株式市場は大きく上昇しました。前半はFRB(米国連邦準備制度理事会)の金融政策の姿勢に変化がみられたことや、米中通商協議の進展期待から買いが優勢となり堅調に推移しました。後半以降も米中通商協議の進展期待が続くなか、10-12月期の決算発表が総じて良好な結果だったことや、政府機関の一部閉鎖が解除されたこと、FRBが今後の利上げについて慎重な姿勢を示したことなどを受けて騰勢を強めました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、懸念材料が後退し上昇基調に戻りつつありますが、2月中旬には再び政府機関閉鎖の可能性が残されていることや、進展期待が高まっている米中通商協議も猶予期限が迫ってくるなどから、投資家の警戒感は強まる可能性があります。またファンダメンタルズでは、足元の景気動向は引き続き良好ですが、企業業績の見通しについては徐々に慎重な見方が増えています。

【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"> ● 景気・企業業績の好調継続 ● 貿易摩擦懸念の後退、沈静化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 世界景気の減速 ● 企業業績の下方修正 ● 再度の政府機関閉鎖



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

【欧州株】

英国の政治情勢に注目

MSCI 欧州

1月末

1,481.33

前月末比

7.76%

【先月の回顧】 米中貿易協議の進展を背景に上昇

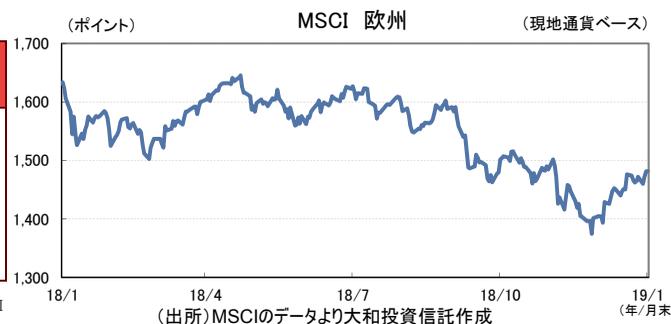
欧州株式市場は上昇しました。月初は、米利上げ休止観測や米中貿易協議進展への期待などから上昇しました。その後、英国議会在EU(欧州連合)離脱案を否決しましたが、市場には合意なき離脱は避けられるとの楽観的な見方もあり、市場は底堅く推移しました。月末に向けては、米中貿易協議を前に米中関係が改善に向かうとの期待などにより、おおむね堅調に推移しました。

【今後の見通し】

英国の政治情勢や米中貿易協議の動向をみながら、神経質な展開が続くと想定しています。英国のEU離脱は不透明要因ではありますが、為替市場でもポンド高が進行しており、合意なき離脱を回避できるとの楽観的な見方が市場に広まりつつあります。また、欧州経済の減速は懸念材料ですが、底堅い企業業績と割安なバリュエーションが株式市場の下支え要因になるとみえています。

【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"> ● 割安なバリュエーション ● 緩和的な金融政策の継続 ● 底堅い企業業績 	<ul style="list-style-type: none"> ● 英国はじめ欧州各国の政治情勢 ● 欧州景気の減速 ● 米中貿易摩擦の激化



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

※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】

米中関係改善への期待などからやや強気の見通し

	1月末	前月末比
MSCI 中国	77.80	10.77%
MSCI 豪州	1,184.17	4.76%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	561.48	6.75%

【先月の回顧】 米利上げ休止観測などから反発

アジア・オセアニア株式市場は、上昇しました。米利上げ休止観測や米中貿易協議の進展期待などが好感されました。中国の預金準備率の引き下げ発表、インドネシアの法人税減税などへの期待、タイの総選挙実施日の確定なども支援材料となりました。一方、インドでは原油市況の上昇によるインフレ懸念などが嫌気されました。

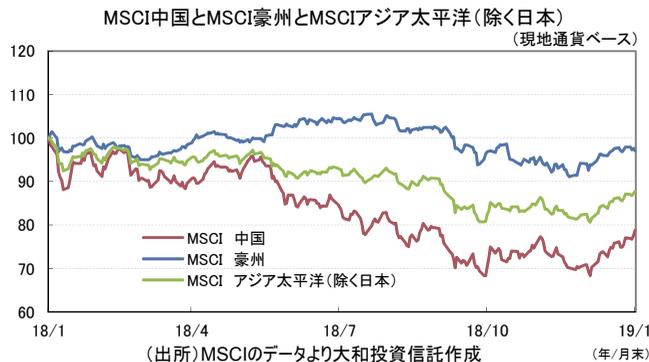
【今後の見通し】

今後のアジア・オセアニア株式市場については、やや強気の見通しです。米中貿易摩擦への懸念や米政権運営の先行き不透明感、原油市況の急上昇などが相場の下押し材料となる可能性を警戒する一方で、米中関係改善の可能性、中国の景気浮揚策の発表、米ドル下落によるアジア株式市場への資金流入増などが相場の支援材料となる見込みです。

【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"> 米中関係改善の可能性 中国の景気浮揚策の発表 米ドル下落によるアジア株式市場への資金流入増 	<ul style="list-style-type: none"> 米中貿易摩擦への懸念 米政権運営の先行き不透明感 原油市況の急上昇

※MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
※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】

長期金利は低位での推移を予想

	1月末	前月末差
10年国債利回り	0.01%	0.00%

【先月の回顧】 超長期債を中心に金利は低下

国内債券市場では、超長期債を中心に金利は低下しました。月初は市場のリスク回避姿勢の強まりを背景に金利は低下しました。その後、米国金利の上昇や株高を受けて金利は上昇しました。月中旬以降は、国債入札が順調な結果となったことから、超長期債を中心に金利は低下しました。

【今後の見通し】

国内債券市場では日銀が長期金利操作目標をゼロ%程度としていることから、長期金利は引き続き低位での推移を予想します。ただし、日銀が長期金利の変動幅拡大を容認する方針を示していることから、金利の変動幅は拡大する見込みです。

【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"> 大規模な金融緩和の継続 地政学リスクの高まり 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な金融緩和の縮小 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】

FRBの様子見姿勢の中で一進一退

	1月末	前月末差
政策金利	2.25~2.50%	0.00%
10年国債利回り	2.68%	-0.09%

【先月の回顧】FRBの金融引き締め姿勢後退で金利低下

月初には、景気先行き見通しへの懸念が高まり、リスク回避的な動きにつながったことなどから、金利は一時的に大幅に低下しました。その後、過度の懸念が後退したことともない、株式市場の持ち直しなどとともに金利は反転上昇しました。月末にかけては、FOMC(米国連邦公開市場委員会)において、金融引き締め姿勢の後退が示されたことから、金利は再度低下しました。

【今後の見通し】

米国の雇用市場は引き続き良好で、内需が底堅く推移すると見込むものの、景況感の悪化により経済成長ペースは鈍化するとみられます。FRB(米国連邦準備制度理事会)は明確に金融引き締め姿勢を後退させており、落ち着いたインフレ率もそれを正当化するとみられ、金利は方向感の乏しい展開を見込みます。

【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 ●利下げ観測の強まり ●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 ●利下げ観測の弱まり ●リスク選好度の強まり



【米ドル為替】

さらなる米ドル安圧力は限定的に

円/米ドル相場	1月末	前月末比
	108.96	-1.84%

※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】リスク回避の動きなどから米ドル円は下落

月初には、市場参加者が少ない状況下で、リスク回避の動きの強まりとともに円が急騰し、米ドル円は一時大幅に下落しました。その後は、過度の懸念が後退する中で円売りの流れから米ドル円は上昇基調となりました。しかし月下旬には、FRBの金融引き締め姿勢の後退によって日米金利差が縮小したことから、米ドル円は再度下落しました。

【今後の見通し】

FRBの姿勢変化が市場心理の改善につながった一方で、金利面での魅力後退が米ドル安材料になりましたが、すでに市場はFRBの利上げ休止を織り込んでおり、さらなる米ドル安圧力は限定されるとみられます。先進国内でも高金利な水準となった米国と、低金利政策が続く日本との金利差に加えて、底堅さを見せる米国経済は、米ドル円の下支え要因になると考えます。

【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 ●利下げ観測の強まり ●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】

金利は上昇圧力が強まりにくい展開を予想

	1月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.19%	-0.04%

【先月の回顧】ユーロ圏債券の金利は低下

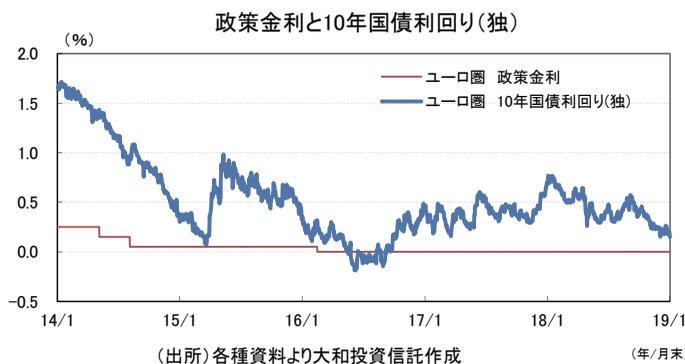
ユーロ圏債券市場では金利は低下しました。月初から円高が進行するなど市場のリスク回避姿勢が高まる中で、金利低下が進行しました。また、ECB(欧州中央銀行)理事会でドラギ総裁が経済見通しに慎重であったことも金利低下材料となりました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、ドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)はおおむね縮小しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏の経済はおおむね底堅く推移してきたものの、景況感をはじめ一部の経済指標には陰りが見られています。ECBは2018年末で量的金融緩和を終了したものの、ECBが利上げに踏み切るまでには時間を要するとみられます。そのため、ユーロ圏の金利上昇圧力は強まりにくい展開が続くと想定しています。

【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 ● 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 ● 利上げ期待の高まり



【ユーロ為替】

政治の先行き不透明感がユーロの重しに

	1月末	前月末比
円/ユーロ相場	125.15	-1.46%
米ドル/ユーロ相場	1.1486	0.39%

※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

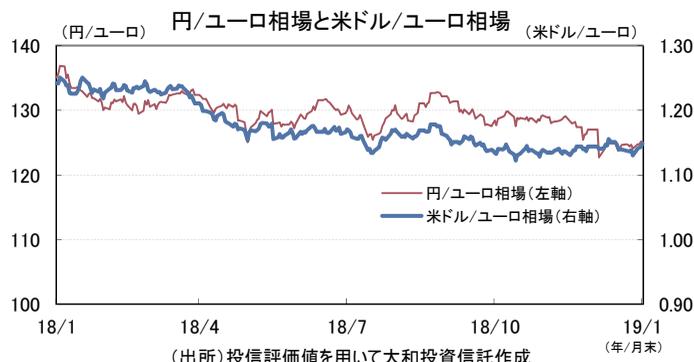
ユーロは対円で下落しました。IT大手アップルが売上見通しを下方修正したことなどを背景に、市場のリスク回避姿勢が高まり月初より円高が進行しました。その後も、ECB(欧州中央銀行)のドラギ総裁が理事会においてユーロ圏経済の先行きに慎重な見方を示したことも、ユーロ円の重しになりました。

【今後の見通し】

ユーロ圏各国では不透明な政治情勢の継続が見込まれるほか、5月には欧州議会選挙を控えており、ユーロ圏での政治の先行き不透明感の強まりがユーロ円の上値を抑える展開になると想定しています。また、ECBが慎重な景気見通しを示しており、利上げには時間がかかるとみられることもユーロ高を抑える一因になるとみえています。

【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 ● 利上げ期待の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 利上げ期待の後退



※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】 堅調な経済が金利の下支えに

	1月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	1.91%	-0.08%

【先月の回顧】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。IT大手アップルが、主力製品『iPhone』の中国などでの売上不振を背景に売上見通しを下方修正したとの報道を受けて、市場のリスク回避姿勢が高まり、月初から金利低下が進行しました。その後金利は下げ止まったものの、米国でFOMC(米国連邦公開市場委員会)メンバーによる利上げに慎重な発言が続く中、金利は上昇しづらい展開となりました。

【今後の見通し】

カナダ経済は引き続き堅調に推移しています。また、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉でカナダと米国が合意に達し、貿易問題をめぐるカナダ経済の先行き不透明感は後退したと考えています。FRB(米国連邦準備制度理事会)は今後の金融政策運営をデータ次第としており、米国の良好なファンダメンタルズが継続すれば、米国の利上げ期待が再度高まるとともにカナダでも追加利上げが意識されると考えています。

【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



【カナダ・ドル為替】 堅調な経済がカナダ・ドルの支援材料に

	1月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	82.88	1.67%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.3147	-3.45%

※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】カナダ・ドル円は上昇

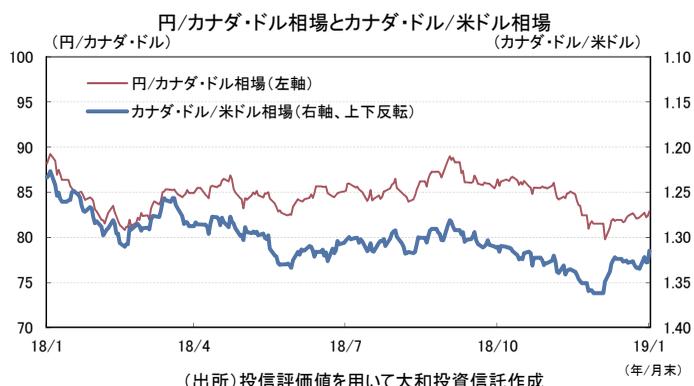
カナダ・ドルは対円で上昇しました。IT大手アップルが中国などでの売上不振を背景に売上見通しを下方修正したとの報道が懸念される中で、為替市場では月初からリスク回避の円買いが優勢になりました。しかしその後は、原油価格が堅調に推移したことなどをを受けてカナダ・ドル円は上昇に転じ、月間で見てカナダ・ドル高となりました。

【今後の見通し】

足元で原油価格が反発しています。アルバータ州での原油生産削減を好感し、カナダ産原油価格が特に大きく上昇していることが、カナダ・ドルの上昇要因となりそうです。また、米国の良好なファンダメンタルズが継続すれば、米国の利上げ期待が再度高まるとともにカナダでも追加利上げが意識され、カナダ・ドル円の上昇を後押しするものとみえています。

【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



※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】

金利の上昇余地は限定的と見込む

	1月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.24%	-0.14%

【先月の回顧】世界的に企業の景況感が悪化する中、金利は低下

豪州債券市場では、金利は低下しました。FRB(米国連邦準備制度理事会)が景気に配慮した金融政策を行うとの期待が市場で高まり、株価が上昇傾向となったことなどは金利の上昇材料となりました。しかし、米国やユーロ圏、中国の企業の景況感が予想以上に悪化し、世界景気への懸念が高まったことなどが金利の低下材料となり、月を通してみると金利は低下しました。

【今後の見通し】

今後については、米中の通商交渉の動向や中国経済の減速懸念などに左右されて、市場は不安定な推移が続きそうです。米中の通商交渉に一定の進展がみられれば金利は上昇しやすいとみていますが、米国ではFRBが利上げを一時停止する姿勢を示しており、金利の上昇余地は限定されそうです。

【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"> ●米国など海外市場の金利低下 ●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】

豪ドルは堅調な国内経済が下支えに

	1月末	前月末比
円/豪ドル相場	78.96	1.00%
米ドル/豪ドル相場	0.7247	2.89%

※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】リスク選好姿勢が回復し、豪ドル円は上昇

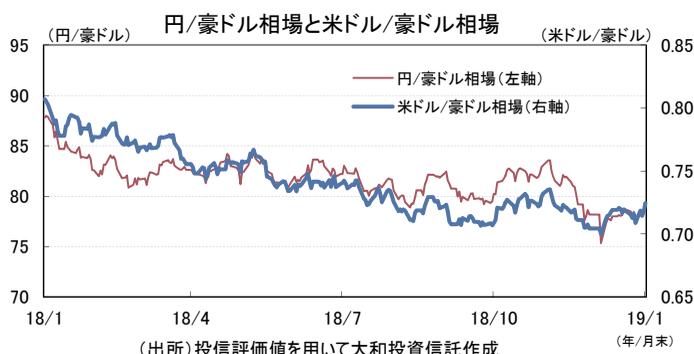
豪ドルは対円で上昇しました。月初には世界景気への懸念が高まったことなどから円が急上昇しました。しかしその後は、FRB(米国連邦準備制度理事会)が景気に配慮した金融政策を行うとの期待が市場で高まり、市場のリスク選好姿勢が回復したことなどから豪ドル円は上昇しました。

【今後の見通し】

今後については、米中の通商交渉の動向などに左右されて、豪ドル円は不安定な推移が続きそうです。ただしFRBの政策姿勢の変化から市場のリスク選好姿勢は改善しているため、米中の通商交渉に一定の進展がみられれば、豪ドルは上昇しやすいとみています。また豪州国内に目を向けると、インフラ(社会基盤)投資の増加などを背景に経済は底堅く推移しており、こうした堅調な経済成長が豪ドルの下支えになると考えています。

【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 ●市場のリスク選好姿勢の強まり ●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

	1月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.32%	-0.08%

【先月の回顧】 CPIは予想を上回るも、金利は低下

ニュージーランド債券市場では、金利は低下しました。FRB(米国連邦準備制度理事会)が景気に配慮した金融政策を行うとの期待が市場で高まり、株価が上昇傾向となったことやニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を上回ったことは金利の上昇材料となりました。しかし、各国の企業の景況感が予想以上に悪化し、世界景気への懸念が高まったことなどが金利の低下材料となり、月を通してみると金利は低下しました。

【今後の見通し】

これまでニュージーランドの経済成長をけん引してきた移民の流入ペースが鈍化していることや企業の景況感が低迷していることから、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、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 ●米国など海外市場の金利低下 ●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】

乳製品価格の上昇がニュージーランド・ドルの下支えに

	1月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	75.19	0.94%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.6901	2.83%

※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・ドル円は上昇

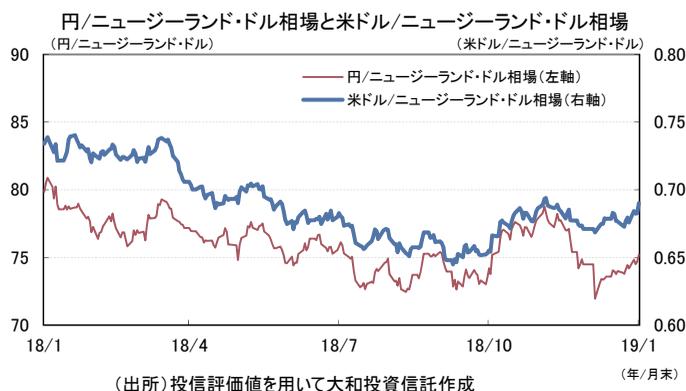
ニュージーランド・ドルは対円で上昇しました。月初には世界景気への懸念が高まったことなどから円が急上昇しました。しかしその後は、FRB(米国連邦準備制度理事会)が景気に配慮した金融政策を行うとの期待が市場で高まり、市場のリスク選好姿勢が回復したことや、ニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を上回ったことなどから、ニュージーランド・ドル円は上昇しました。

【今後の見通し】

移民の流入ペースの鈍化などからニュージーランド経済の先行きが懸念され、当面RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は政策金利を据え置きそうです。こうした環境下ではニュージーランド・ドルは経済指標の動向に左右されやすいとみえますが、下落が続いていた乳製品の価格が上昇に転じていることはニュージーランド・ドルの下支えになると考えています。

【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 ●市場のリスク選好姿勢の強まり 	<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
	3,709.11	4.66%

【先月の回顧】大幅に上昇

J-REIT市場は大幅に上昇しました。1月には公募増資等のエクイティ調達の記事があったものの、米国金融政策の軟化などにより反発した国内株式や今後の国内外での金利上昇懸念の後退、引き続き好調なオフィス賃貸市場などが好感され、上昇したと考えられます。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、例年1-3月に公募増資・新規上場が増加する季節性があります。今後の需給悪化を見据えて、指数の上値は重たい展開を想定しています。一方で、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は底堅い推移を想定しています。

【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 ● 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】 好調な業績動向などが支援材料

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	1月末	前月末比
	1,145.90	10.94%

【先月の回顧】米国を中心に全面高の展開

海外REIT市場は上昇しました。米国では、米中貿易摩擦の緩和期待や、米国の金融引き締めに対する慎重姿勢などが好感され、堅調な展開となりました。欧州においても、欧米の長期金利低下や、好調な業績見通しなどを受けて、フランスやイギリスを中心に上昇しました。アジア・オセアニアでは、中国の景気刺激策への期待や、大型商業施設REITに対する好調な業績見通しを反映して、香港やシンガポールが堅調に推移しました。

【今後の見通し】

米国では、好調な実物不動産市況、主要REITの好調な業績動向、長期金利の安定などが支援材料になるとみています。欧州では、主要都市の良好なオフィス需給や割安なバリュエーション、アジア・オセアニアでは、中国の景気刺激や、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 ● 米国の金融引き締めに対する慎重姿勢 	<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。