

1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】 徐々に回復と想定

日経平均株価

12月末	前月末比
19,033.71円	-3.61%

【先月の回顧】

12月の国内株式市場は、月前半を中心に下落しました。前半は、ECB(欧州中央銀行)の追加緩和が市場の期待を下回る内容だったことや原油価格の下落、一部の投資ファンドの解約停止などを受けて、株価は下落しました。後半は、日銀の量的・質的金融緩和の補完措置決定が市場で一時、大規模な追加緩和と解釈され株価が乱高下する場面もありましたが、その後は原油価格や海外株式市場の上昇を受けて、日本株も小幅に反発しました。

【今後の見通し】

1月の国内株式市場は、徐々に回復していくと想定されます。米国経済指標の回復や中国経済指標の持ち直し、これらを受けた原油など商品市況の回復など外部環境の改善が株価上昇要因になると考えられます。また、下旬から本格化する国内企業の決算発表も、現在の株価水準の割安さを示す内容になるとみられます。ただし、1月4日に召集予定の通常国会や24日の宜野湾市長選挙など、政治情勢には注意が必要と思われる。

【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"> ● 国内外の景気持ち直し ● 良好な企業決算 ● 良好な株式需給関係 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内の政局リスク ● 海外の地政学リスク



※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。

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】 原油価格や地政学リスクなどで不安定な推移

MSCI 米国	12月末	前月末比
	1,981.71	-0.71%

【先月の回顧】

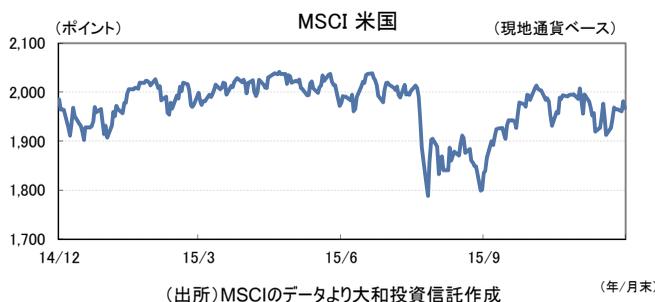
12月の米国株式市場は、月初より中国経済の先行き懸念や、原油価格の下落に伴うエネルギー関連企業が発行するハイ・イールド債券の信用リスクの高まりなどを嫌気して、軟調な推移となりました。その後、FRB(米国連邦準備制度理事会)による利上げ発表の前後で乱高下する展開となりましたが、下旬以降は原油価格が下げ止まったことなどを好感して堅調な推移となりました。

【今後の見通し】

1月の米国株式市場は、原油価格や地政学リスクなどに左右され、不安定な推移が続くものと思われます。しかし、景気指標では、製造業関連指標はさえないものの、米国経済のけん引役である消費関連指標が堅調さを維持していることから、中国などの海外経済の復調とそれに伴う資源価格などに底打ちの動きが見られれば、徐々に落ち着きを取り戻し、底堅い推移になることが見込まれます。

【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"> ● 企業業績の増益基調維持 ● 製造業関連の景況感改善 ● 海外景気の持ち直し 	<ul style="list-style-type: none"> ● 信用不安の高まり ● 市場予想を上回る利上げペース



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 経済統計と企業業績に注目

MSCI 欧州	12月末	前月末比
	1,427.61	-2.61%

【先月の回顧】

12月の欧州株式市場は、ECBが追加緩和策を発表したものの、市場の期待に届かなかったことや、OPEC(石油輸出国機構)の減産見送りから原油などの商品市況安が進んだことから、下落が始まりました。その後は、良好なドイツの経済統計の発表や、米国の利上げ実施と今後の利上げペースが緩やかなものになることが示唆されたことを好感して反発しました。しかし、スペイン総選挙で新興勢力の躍進など政局の不透明感が嫌気され、戻りは限定的となりました。

【今後の見通し】

1月の欧州株式市場では、経済統計や企業業績に注目が集まる展開を想定します。ECBの追加緩和策は市場の期待には届きませんでしたが、欧州経済と企業の着実な成長が見られれば、これが株価に反映されるとみています。総選挙後のスペイン政局の行方など政治的な動向や地政学リスクにも注目が集まるとみられます。中長期的には、欧州景気の緩やかな回復や、緩和的な金融環境、活発なM&A(企業の合併・買収)などが下支えになるとみています。

【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"> ● 景気回復の強まり ● 企業業績の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国など新興国の景気悪化 ● 地政学リスクの高まり ● 各国選挙での反体制派の台頭



※ 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】

中国での改革加速から回復基調が継続

	12月末	前月末比
MSCI 中国	59.79	-0.92%
MSCI 豪州	1,062.79	1.17%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	460.55	-0.63%

【先月の回顧】

12月のアジア・オセアニア株式市場は、原油価格が大幅に下落したことで投資家のリスク回避の動きが強まったことなどから、中旬のFOMC(米国連邦公開市場委員会)にかけて下落基調となりました。中旬以降は、米国が市場予想通り政策金利の引き上げを決定したことから金融政策をめぐる不透明感が後退したことや、中国での中央経済工作会議が閉幕し政策支援への期待が高まったことなどから、月末にかけては上昇基調となりました。

【今後の見通し】

アジア・オセアニア株式市場は、回復基調が継続する展開を想定しています。中国では急速な新規株式公開の拡大を背景とした株式市場での需給悪化への懸念が依然として残ります。しかし、2016年は第13次5カ年計画の最初の年であり、今後は改革の加速が見込まれることや、12月のFOMCで米国経済が緩やかなペースでの将来の利上げに耐えられる強さを備えているとの認識が示されたことなどが、株式市場を下支えするとみています。

【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"> ● 緩和的な金融環境の継続 ● 市場予想を上回る企業業績 ● 世界景気の回復 	<ul style="list-style-type: none"> ● 金利の急上昇 ● 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。
※ 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】 良好な国債需給を背景に、長期金利に低下圧力

	12月末	前月末差
10年国債利回り	0.27%	-0.04%

【先月の回顧】

12月の国内債券市場では、長期金利(10年国債利回り)が低下しました。上旬にかけては、欧州の追加緩和策への失望感から欧米金利が上昇したことに連れて、国内長期金利も一時的に上昇しました。しかし月後半は、日銀が量的・質的金融緩和の補完措置を発表したことを好感し、国債市場の需給が一段と引き締まるとの思惑から、長期金利は低下しました。

【今後の見通し】

国内景気は調整局面を脱しつつあるとみられるものの、先行きへの不透明感は依然として強く、インフレも加速するような経済環境にはないため、日銀は現行の金融政策を維持する見込みです。保有国債の償還額増加に対応する形で、日銀は今月から国債買い入れ額を一段と増加させる見込みで、国債の需給はさらにひっ迫する可能性が高まっています。このため、長期金利には引き続き低下圧力がかけやすい状態が続くと考えています。

【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"> ● エネルギー価格のさらなる下落 ● 地政学リスクの高まり ● 新興国市場の混乱 	<ul style="list-style-type: none"> ● エネルギー価格の反発 ● 米国の追加利上げ



※2013年4月4日、日本銀行は金融市場調節の操作目標を金利水準(無担保コールレート翌日物)からマネタリーベースに変更することを決定したため、4月5日以降の日本の政策金利は記載していません。なお今後この操作目標は変更される可能性があります。

※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。

債券・為替市場

【米国債券】 逃避需要を背景に米国長期金利は上昇しにくい展開

	12月末	前月末差
政策金利	0.25～0.5%	0.25%
10年国債利回り	2.31%	0.08%

【先月の回顧】

12月の米国債券市場は、金利上昇となりました。月前半はECBが発表した追加緩和策が市場の期待に届かず、米国債金利は欧州債の動きに連れて一時的に上昇しましたが、原油や株式などのリスク資産の急落を背景に、金利は低下基調となりました。その後は、FOMCで政策金利が引き上げられ、2016年の利上げ見通しが維持されたことなどから、短い年限を中心に金利は上昇に転じました。

【今後の見通し】

米国の今後の利上げは緩やかなペースで実施されていくとみられており、追加利上げ期待が強まる場面では短い年限を中心に金利の上昇圧力が高まると想定しています。一方、商品価格の低迷や新興国経済の減速懸念を背景とした逃避需要が残る環境下では、長い年限の金利は上昇しにくいと引き続きみています。

【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 ● 物価指標の下振れ ● 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 ● 物価指標の上振れ ● 追加利上げ期待の強まり



【米ドル為替】 緩やかな円安米ドル高推移を予想

円/米ドル相場	12月末	前月末比
	120.61	-1.80%

※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】

12月の米ドル円相場は、下落しました。FOMCで利上げが決定されたことなどから一時的に円安米ドル高傾向で推移する場面もありました。しかし、原油安が進んだことや月後半に開催された日銀の金融政策決定会合で追加緩和が見送られたこともあり、円高米ドル安となりました。

【今後の見通し】

12月の米国の利上げにより、米国が金融政策の正常化に踏み切った一方で、日本は追加緩和への期待感が出尽くす環境にはないことから、米ドルは日本円に対して優位な環境が続くとみています。ただし、米ドル高による米国経済への悪影響を考慮すると、将来の米国の利上げペースは緩やかなものにとどまるとみられ、米ドル高のペースも緩やかなものになるとみています。

【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"> ● 経済指標の上振れ ● 物価指標の上振れ ● 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 ● 物価指標の下振れ ● 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

【ユーロ圏債券】 域内のインフレ動向に引き続き注目

	12月末	前月末差
政策金利	0.05%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.63%	0.17%

【先月の回顧】

12月のユーロ圏債券市場は金利上昇となりました。ECBは預金金利の引き下げや資産購入による量的緩和の延長などの追加緩和策を発表しましたが、市場の期待には及ばなかったことから、月前半の金利は前月までの流れを巻き戻す形で上昇しました。その後の金利は、原油価格の下落などを背景に低下する局面も見られましたが、月末にかけては年末の薄商いの中で方向感なく推移しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏では緩やかながらも域内景気の回復が続いており、米国の追加利上げが織込まれる局面では、ユーロ圏でも金利の上昇圧力が高まりやすいとみています。しかし、原油などの商品市況が低迷しインフレ圧力が弱い状況下にあることから、金融緩和の拡大や長期化が期待される環境に変わりはありません。また、中国などの新興国経済に不透明感が残り、域内経済への悪影響も懸念されるため、金利は引き続き低位での推移が見込まれます。

【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"> ● 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 ● デフレ懸念の後退



【ユーロ為替】

金融緩和の長期化が引き続きユーロを下押しする見込み

	12月末	前月末比
円/ユーロ相場	131.77	1.46%
米ドル/ユーロ相場	1.09	3.31%

※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】

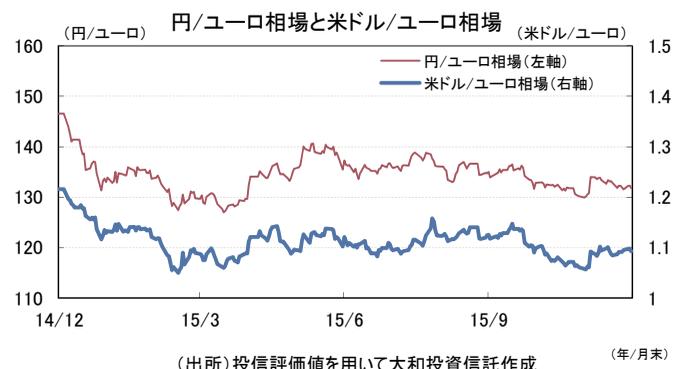
12月のユーロは対円で上昇しました。ECBは追加緩和策を発表しましたが、市場が期待していた内容には及ばなかったことから、月前半のユーロは前月までの下落基調から一転し、主要通貨に対して反発しました。しかし、その後は日銀が追加緩和を見送り、量的緩和の規模に影響しない補完措置にとどめたことを受けて、月末にかけてのユーロ円相場は、円高圧力が強まるに従い、上昇幅を縮小する展開となりました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済の下振れ懸念は後退しつつありますが、いまだぜい弱性を残す状況にあると考えています。原油などの商品市況が低迷する状況下であり、域内インフレ率がECBの目標水準まで回復するには時間を要するとの見方に変わりはなく、金融緩和の拡大や長期化が見込まれる環境にあることから、ユーロは引き続き上値が抑えられる展開になるとみられます。

【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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 量的緩和の長期化



※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】

原油安の一服を待って金利の反発上昇局面をうかがう

	12月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.41%	-0.16%

【先月の回顧】

12月のカナダ債券市場は、金利低下となりました。月初は堅調な米国雇用統計を材料に金利が上昇しました。しかし、その後はOPEC総会での原油減産の見送りが失望されて原油価格が下落したことや、カナダの経済指標が全般に軟調となったことから、カナダの金利は低下しました。

カナダ銀行(中央銀行)は12月の会合で、政策金利を市場予想通り据え置きました。

【今後の見通し】

原油安でエネルギー関連企業の設備投資が低迷する一方、通貨安による製造業関連の輸出の改善が景気を下支えています。政権交代により景気に配慮する政策が出てくる可能性が高くなり、景気面での懸念は今後拡大しないとみえています。原油価格の下落が続く限りは緩和的な金融政策姿勢は保たれる見通しですが、金融市場の混乱もなく米国が利上げに踏み切ったことで、経済活動が本来の水準に回帰すれば、低金利水準からの反発も想定されます。

【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"> ● 経済指標の下振れ ● リスク回避傾向の強まり ● 原油価格の下落 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の利上げの進展 ● 貿易収支の改善 ● 原油価格の上昇



【カナダ・ドル為替】

米国の利上げを通過し、割安状態からの反騰が望める環境へ

	12月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	87.18	-5.02%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.38	3.39%

※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】

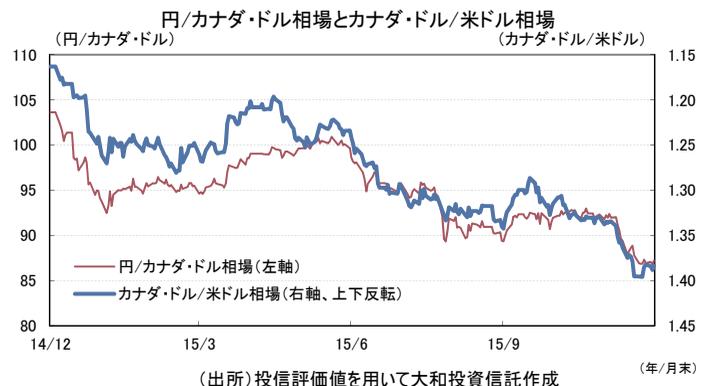
12月のカナダ・ドルは対円で下落しました。OPEC総会での原油減産見送りから原油価格が下落し、軟調なカナダ経済指標を背景に金利が低下したため、カナダ・ドルは売られました。米国の利上げ決定後は、リスク環境の改善期待からカナダ・ドルは対米ドルで下げ止まりましたが、日銀の量的・質的金融緩和の補完措置が失望されて円高となり、カナダ・ドル円相場は月を通して弱含みました。

【今後の見通し】

原油安と2015年に行われた利下げを材料に、カナダ・ドルは割安感を強めたとみえています。一方で環境面では、金融市場の混乱もなく米国の利上げを通過し、新興国経済減速の織り込みも進みました。このため、こことも軟調に推移した資源国通貨に対する物色の動きが徐々に出やすくなる可能性があります。中でも、ファンダメンタルズや財政状況が相対的に良好なカナダ・ドルは選別されやすいとみえています。

【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 ● リスク回避傾向の後退 ● 原油価格の上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● リスク回避傾向の強まり ● 緩和的な金融政策姿勢の強まり



※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。

債券・為替市場

【豪州債券】 国内外の材料をにらんで神経質な値動きに

	12月末	前月末差
政策金利	2.00%	0.00%
10年国債利回り	2.69%	-0.16%

【先月の回顧】

12月は、欧州の追加緩和策への失望や、米国の12月の利上げ期待を受けて欧米で金利上昇の動きが先行し、豪州の堅調な各種経済指標も材料となり、豪州債券金利は上昇して始まりました。しかしその後、原油価格や株式市場が下落すると相対的に安全資産とされる国債への投資需要が強まり、豪州債券市場でもこれに連れて金利は低下しました。年末にかけては、休暇シーズンで市場参加者が少なくなると、債券市場も次第に動意を失いました。

【今後の見通し】

利上げに踏み出した米国の市場の影響を注視しつつも、豪州では景気への懸念から利下げ観測が再浮上する可能性も残っています。当面の豪州債券市場は方向感の定まらない相場展開になると予想します。順次発表される経済指標を材料に、今後の金利の方向性を見定める動きになると考えられます。利下げへの思惑が残っていることは、短期債への金利低下圧力となる一方で、米国の利上げの影響で長期債は金利上昇をうかがう動きになると予想します。

【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"> ● リスク回避による世界的な金利低下 ● 原油など商品価格の下落 ● 相対的な高金利に対する投資需要 	<ul style="list-style-type: none"> ● リスク投資環境の落ち着き ● 米国の利上げ観測など海外市場の金利上昇 ● 豪州の利下げ見通しの後退



【豪ドル為替】 原油価格が反転上昇すれば底堅さも

	12月末	前月末比
円/豪ドル相場	87.92	-0.23%
米ドル/豪ドル相場	0.73	1.60%

※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】

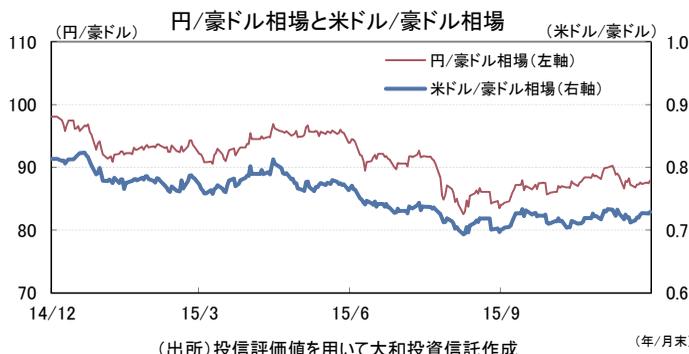
12月の豪ドルは、住宅、小売、GDP(国内総生産)などの堅調な豪州経済指標を材料に、対円為替レートの上昇が先行しました。しかしその後、原油価格の下落が加速すると、鉱物資源の輸出国通貨である豪ドルは下落に転じ、次第に下落幅を拡大しました。年末にかけては、休暇シーズンで市場参加者が次第に少なくなると、豪ドルも対円でレンジ内の小動きにとどまりました。

【今後の見通し】

利上げを開始した米国がけん引する形で世界経済が回復軌道を示せるかどうか、今年前半の市場の注目点になると考えられます。株式市場が堅調に推移し、市場参加者の投資姿勢が積極化すれば、豪ドル相場にとっては好環境になると考えられます。昨年後半に不安定な値動きを続けた原油相場ですが、年末にかけて反転上昇した動きが継続すれば、資源輸出国である豪州には好材料となることも期待されます。

【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"> ● 米国経済の回復基調 ● 原油価格の底打ち ● 為替市場の変動率の低下 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国の景気減速懸念 ● 不安定な世界経済見通しによるリスク回避 ● 豪州景気の低迷



※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】 政策金利は当面据え置き

	12月末	前月末差
政策金利	2.50%	-0.25%
10年国債利回り	3.56%	0.04%

【先月の回顧】

12月の前半に開催されたRBNZ(ニュージーランド準備銀行)金融政策決定会合で、政策金利は市場予想通り0.25%ポイント引き下げられ2.50%となりました。RBNZは声明文で、「現行の政策金利の下で物価目標を達成できる」と表明し、市場では利下げはいったん打ち止めと受け止められました。月半ばには米国の12月の利上げ期待から、欧米市場の動きに連れて金利は上昇しましたが、その後は原油価格や株式市場が下落すると、金利は低下しました。

【今後の見通し】

12月の利下げ以降、政策金利は当面据え置かれるとの見方が市場で強まっていますが、当局は利下げの姿勢を保っています。内外の情勢次第では、今後も利下げへの思惑が浮上する可能性は残っており、短期債の金利上昇余地は限定的とみていきます。一方、海外との金利差を見ながら取引される長期債は、利上げサイクルに入った米国債の動きに左右される部分が大きく、金利上昇圧力が残ると考えます。

【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"> ● 新興国市場の景気減速見通し ● 利下げ観測の再浮上 ● リスク回避による世界的な金利低下 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の利上げ加速など海外市場の金利上昇 ● 政策金利据え置き長期化 ● リスク投資環境の落ち着き



【ニュージーランド・ドル為替】 利下げ打ち止め観測は好材料

	12月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	82.85	3.52%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.69	5.42%

※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】

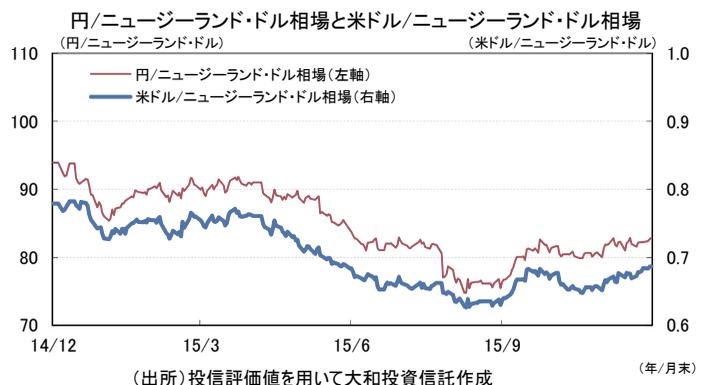
12月前半のニュージーランド・ドルは、株式市場や商品価格の動きに連れて上下する動きから始まりました。ニュージーランドでは市場予想通りの利下げが行われましたが、同時に発表された声明文では政策金利の当面の据え置きが示唆され、これを好感して為替レートは反転上昇しました。乳製品価格の持ち直しもニュージーランド・ドルを下支えする材料となりました。月後半は、年末相場で動意に乏しい中でも、対円レートは底堅く推移しました。

【今後の見通し】

ニュージーランドの利下げに当面の打ち止め感が出たことは、先進国の中でも金利水準が相対的に高いニュージーランド・ドルにとって好環境です。乳製品価格の下落に目先は一服感が見られることも、ニュージーランド・ドルを下支えする材料と考えられます。ただ、中国など新興国経済に対する不透明感が残っており、株式市場や商品価格の下落はニュージーランド・ドルの下押し材料となる可能性も想定されます。

【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"> ● 利下げ打ち止め観測 ● 市場環境の落ち着き ● 乳製品価格の上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国景気の減速見通し ● 商品価格、乳製品価格の下落 ● 利下げ観測の再浮上



※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】 おおむね堅調な推移を予想

東証REIT指数(配当込み)

12月末

前月末比

3,115.04

0.14%

【先月の回顧】

12月のJ-REIT市場は、おおむね横ばい圏で推移しました。前半は、ECBの追加緩和策が市場の期待を下回る内容だったことや原油価格の下落などを受けて国内株式市場が下落したこともあり、J-REIT市場も軟調な動きとなりました。後半は、日銀の量的・質的金融緩和の補完措置においてJ-REITの銘柄別の買い入れ限度額が引き上げられたことや、長期金利が0.2%台に低下したことなどが好感されて反発に転じました。

【今後の見通し】

1月のJ-REIT市場は、おおむね堅調に推移するとみています。年末の休暇シーズン中に一服していたJ-REIT各社のエクイティ・ファイナンスが、年明け以降に再度活発化することで需給懸念が台頭する可能性も懸念されますが、何らかの要因で長期金利が大きく上昇することなどが無い限り、J-REIT市場全体としては多少の調整はあっても、大幅に下がりにくい状況が続くと思われます。

【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 ● 国内株式市場の上昇 ● 追加緩和策への期待の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内外の株式市場の大幅な下落 ● 国内長期金利の上昇

※ 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】

良好な不動産市場や割安感が市場を下支え

S&P 先進国REIT指数
(配当込み 除く日本)
(現地通貨ベース)

12月末

前月末比

954.52

1.79%

【先月の回顧】

12月の海外REIT市場は全体としては上昇しました。FOMCを前に12月前半の市場は軟調な展開となりましたが、FRBが市場の予想通り利上げを実施した後は、米国の金融政策に対する不透明感が後退するとともに、米国経済は利上げに耐えられるだけの力強さがあるとの見方が広まったため、米国を中心に市場は反発に転じました。

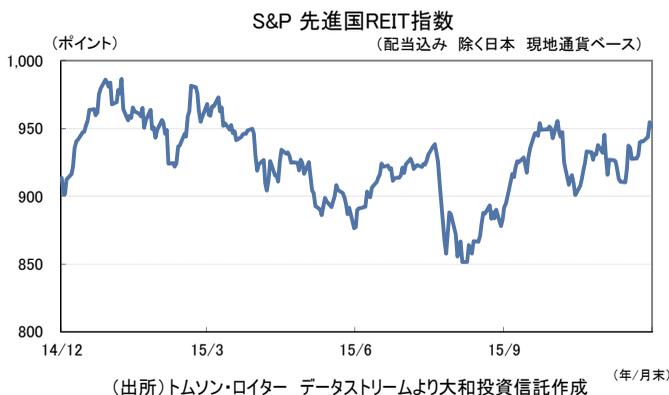
【今後の見通し】

米国では、良好な不動産市場や保有不動産の価値と比べたREIT価格の割安感が下支えになると予想します。欧州では、ECBによる追加緩和が期待できることやユーロ圏の景気持ち直しが市場のプラス要因と考えます。アジア・オセアニア市場では、オーストラリアの不動産に対する国内外の投資家による旺盛な投資需要や、良好な香港のオフィス市場などが下支えになると考えます。

【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"> ● 商業用不動産の事業環境の改善 ● 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 ● テナントの業績低迷

※ 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。