

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】不安定ながらも回復へ

日経平均株価

1月末

前月末比

17,518.30円

-7.96%

【先月の回顧】

国内株式市場は、上中旬に下落しましたが、下旬は反発しました。上中旬は、原油価格の下落や、中国の人民元および株安、円高米ドル安、中東や北朝鮮での地政学リスクの高まりなどを受けて、株価は下落しました。しかし下旬は、ECB(欧州中央銀行)のドラギ総裁による追加緩和の示唆や、原油価格の反発、日銀のマイナス金利導入という予想外のタイミング・手法での金融緩和などにより、株価は上昇に転じました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、不安定ながらも回復に向かうと考えます。ドラギ総裁の追加緩和示唆と日銀のマイナス金利導入により、市場で強まっていたリスク回避の動きは和らぎつつあります。特に、円高による企業業績への懸念が後退するとみられる点が、株価にとってプラスになると考えられます。最近の日々の株価変動の大きさが投資家を慎重にさせる恐れもありますが、市場は環境の改善を徐々に反映していくと想定されます。

【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"> ● 国内外の金融緩和環境 ● PER(株価収益率)などで見た割安感 ● 良好な株式の基礎的需給関係 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地政学リスク ● 国内の政局リスク



※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】 徐々に底堅い推移へ

MSCI 米国

1月末

前月末比

1,799.33

-9.20%

【先月の回顧】

米国株式市場は、大幅な下落となりました。月初より中国の人民元および株式市場の下落や、中東などにおける地政学リスクの高まり、原油価格の下落などの悪材料が重なり軟調な推移が続きました。しかし、中旬以降には欧州の追加緩和への期待感や原油価格の下げ止まりなどから反発に転じました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、中国経済への懸念、地政学リスク、原油価格の低迷などの悪材料が払拭されていないことや、国内景気および企業業績への先行き不透明感が高まってきたことからやや不安定な推移が続くものと思われます。もっとも、米国景気に関してはけん引役の消費が良好であることや、欧州や日本などによる金融緩和政策への期待などから下値への不安は後退しつつあり、徐々に底堅い推移になると見込まれます。

【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"> 国内景気の成長持続 自社株買い、大型の企業買収 海外景気の持ち直し 	<ul style="list-style-type: none"> 中国経済への懸念 原油価格の下落 エネルギー関連企業の破綻



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

(出所) MSCIのデータより大和投資信託作成

(年/月末)

【欧州株】 ECBによる追加緩和への期待を背景に底堅い展開を想定

MSCI 欧州

1月末

前月末比

1,311.86

-8.11%

【先月の回顧】

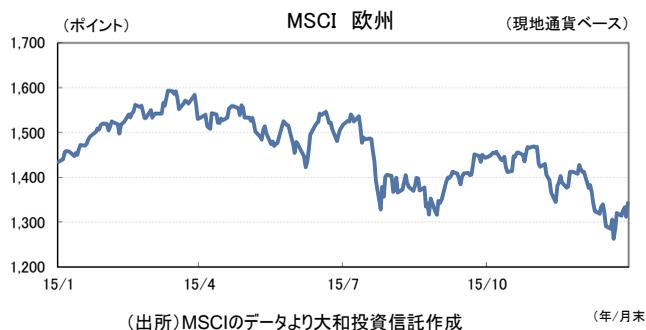
欧州株式市場は、中国株や人民元の急落、原油価格の下落、産油国の財政懸念、中東などの地政学リスクの高まりなどから、リスク回避の動きが強まり、月半ばにかけて下落しました。その後は、原油価格の反発や、ECBのドラギ総裁が追加緩和の可能性を示唆したことから欧州株式市場も上昇に転じましたが、イタリアの銀行に対する信用懸念もあり、戻りは限定的となりました。

【今後の見通し】

欧州株式市場では、ECBによる追加緩和への期待を背景に底堅い展開を想定します。日銀のマイナス金利導入に加えて、ECBの追加緩和が株式市場のサポート材料になるとみています。依然としてスペイン政局の行方などの政治動向や地政学リスクには注意が必要ですが、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"> 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。

(出所) MSCIのデータより大和投資信託作成

(年/月末)

※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】

日本や欧州での金融緩和継続の表明により底堅い動きへ

	1月末	前月末比
MSCI 中国	50.74	-15.13%
MSCI 豪州	998.53	-6.05%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	422.96	-8.16%

【先月の回顧】

アジア・オセアニア株式市場は、中国での大株主による保有株式の売却解禁への懸念や、年明けからのサーキットブレーカー制度の発動による市場の混乱、オフショア人民元相場での急速な元安米ドル高の動きを受けた資金流出懸念などから投資家のリスク回避の動きが強まり、下旬まで下落基調が続きました。その後は、ECBのドラギ総裁が追加緩和の可能性を示唆したことや原油価格が反発したことなどから、月末にかけて下げ幅を縮小しました。

【今後の見通し】

アジア・オセアニア株式市場は、下値を固める展開を想定しています。中国経済の減速や人民元の下落などへの懸念は残りますが、3月上旬に開催が予定されている中国の两会(全国人民代表大会と中国人民政治協商会議)を控えた政策期待やCSRC(証券監督管理委員会)による証券市場の改革などへの期待、日本や欧州での中央銀行による金融緩和継続の表明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】 マイナス金利導入を受けて、値動きの荒い展開を予想

	1月末	前月末差
10年国債利回り	0.10%	-0.17%

【先月の回顧】

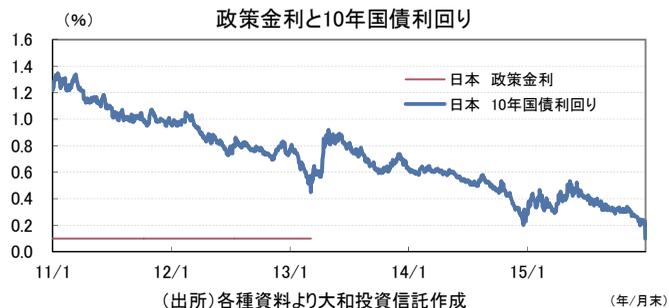
国内債券市場では、日銀のマイナス金利導入を受けて、長期金利(10年国債利回り)が大きく低下しました。上旬から中国株式市場の下落や原油価格の一段の下落を背景に、リスク回避的な市場環境が広がり、長期金利は緩やかに低下しました。中旬以降はいったん横ばい圏で推移しましたが、月末に日銀が「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」の導入を発表したことから、長期金利は大きく低下しました。

【今後の見通し】

国内経済は、海外経済の不透明感がリスク要因として残り、景気回復のスピードが緩慢な状態が続く見込みです。また、物価につきましても、日銀が物価目標の達成時期を後ずれさせるなど、物価上昇圧力の弱い環境が続くと想定しています。なお、債券市場では、マイナス金利導入の影響が大きく、市場参加者が長期金利の適正な水準感を形成するには時間を要するものとみられ、当面は値動きの荒い展開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 ● 低調な国債入札



※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】 米国経済指標や FRB高官の発言に注目

	1月末	前月末差
政策金利	0.25～0.5%	0.00%
10年国債利回り	1.98%	-0.33%

【先月の回顧】

米国国債金利は、大幅に低下しました。月前半は原油価格や中国株式市場の下落などから安全資産への需要が強まり、金利は低下しました。月後半は原油価格が底値から反発しましたが、追加緩和と観測が残る欧州債の動きに連れるなどして金利は低下しました。なお、FOMC(米国連邦公開市場委員会)では市場予想通り政策金利が据え置かれましたが、声明文で米国経済に対する現状認識が下方修正されました。

【今後の見通し】

株価や原油などのリスク資産価格が軟調に推移する中では、米国債への逃避需要から金利低下圧力が強まると考えています。一方、堅調な米国経済指標の発表やFRB(米国連邦準備制度理事会)高官の発言などから次回FOMCでの追加利上げ観測が強まれば、短い年限を中心に金利上昇圧力が強まるとみています。

【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"> ● 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】 円安米ドル高傾向の展開を予想

円/米ドル相場	1月末	前月末比
	120.87	0.22%

※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】

米ドル円相場は、小幅に上昇しました。月前半は原油価格や中国株式市場の下落などからリスク回避的な動きが強まり、円高米ドル安が進行しました。月後半は株式市場や原油価格が底値から反発したことや、月末に開催された日銀の金融政策決定会合で「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」の導入が発表されたことで円安米ドル高が急速に進行し、米ドルは対円で上昇に転じました。

【今後の見通し】

日本のマイナス金利導入後も追加緩和への期待感が弱まる環境にはないことから、金融政策の正常化に踏み切った米ドルは、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などを考慮すると、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、今後の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】

ECBによる追加緩和への期待が金利を低位に抑制

	1月末	前月末差
政策金利	0.05%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.40%	-0.23%

【先月の回顧】

ユーロ圏債券市場では、金利が低下しました。中国経済の減速懸念に加え、原油など商品市況の続落を背景に市場のインフレ期待が後退する中、ECBが追加緩和の可能性を示唆したことで、金利は低下基調となりました。また、イタリアの銀行の不良債権問題なども金利の押し下げ要因となりました。

【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り込まれる局面では、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、金融緩和の拡大や長期継続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も不安が残り、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

政策金利と10年国債利回り(独)



【ユーロ為替】

金融緩和の長期化が引き続きユーロの下押し要因に

	1月末	前月末比
円/ユーロ相場	132.17	0.30%
米ドル/ユーロ相場	1.09	0.09%

※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】

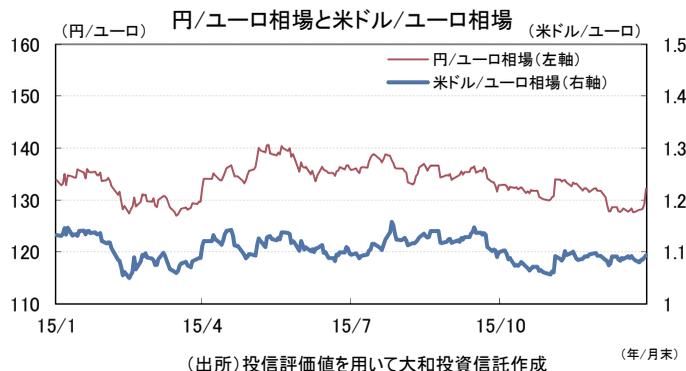
ユーロは対円で小幅に上昇しました。中国株式市場や人民元の下落、原油価格の続落などを背景に市場のリスク回避姿勢が強まったことから、月前半は円高圧力が高まりました。また、ECBが追加緩和の可能性を示唆したことでユーロは上値を抑えられました。しかし、原油価格が下げ止まり、市場のリスク回避姿勢が後退する中、日銀によるマイナス金利の導入が円売り材料となり、月末にかけてのユーロは対円で上昇しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済は金融緩和による下支えもあり安定的に推移しています。しかし、原油など商品市況が低迷する状況下、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ありません。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た展開になると考えています。

【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 	<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

	1月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.24%	-0.17%

【先月の回顧】

カナダ債券市場では、金利が低下しました。月前半は、中国経済への懸念が世界的な株安に波及し、原油価格も下落したため、リスク回避の動きが強まりました。中旬にカナダ銀行(中央銀行)による政策金利の発表を控えて利下げを予想する動きもあり、金利は低下しました。月後半は、カナダ銀行が景気見通しを下方修正したものの政策金利は据え置いたことや、堅調な経済指標を背景に、金利は上昇しました。

【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。政権交代により財政面からの景気刺激策の期待が高まっており、景気への先行き懸念は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エネルギー関連企業に対する影響への懸念が払拭されず政策金利は低水準に維持されそうです。しかし労働市場や住宅市場は堅調を保っており、経済活動が本来の水準に回復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】

良好な経済および財政状況を背景とした反騰をうかがう

	1月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	86.05	-1.30%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.40	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】

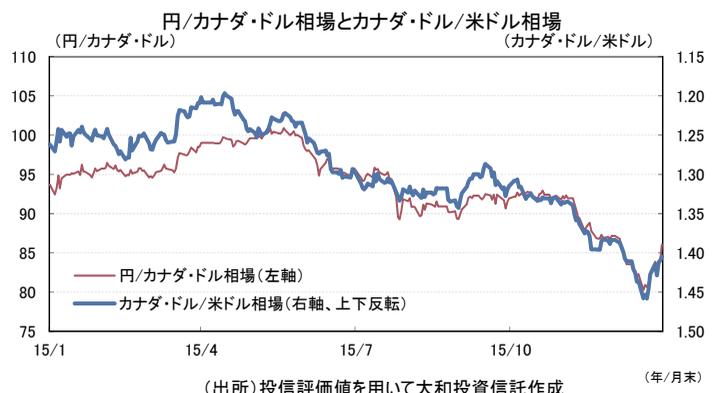
カナダ・ドルは対円で下落しました。月初からは中国株や人民元下落をきっかけにリスク回避の動きが強まりました。原油価格の下落から資源国に対する悲観的な見方が強まり、円高カナダ・ドル安となりました。中旬に株式市場や原油価格が落ち着いてからは円安に転じ、カナダ・ドルは下落幅を縮小しました。カナダの政策金利据え置きや堅調な国内経済指標の発表も、買い戻しの材料となりました。

【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・ドルは水準調整が進んだとみえています。一方で金融市場では、新興国経済の減速や商品価格の下落による影響を織り込む動きが進んでいます。このため、ここも軟調に推移してきた資源国通貨に対する物色の動きが徐々に徐々に出やすくなるとみえています。中でも、北米経済は他の地域に比べて堅調な推移が見込まれることに加え、カナダ・ドルはファンダメンタルズや財政状況が相対的に良好であることから、選別されやすいと考えています。

【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 ● 金融政策での緩和姿勢の強まり



※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】世界的に金融緩和圧力が続く

	1月末	前月末差
政策金利	2.00%	0.00%
10年国債利回り	2.69%	0.00%

【先月の回顧】

中国株をはじめ世界の株式市場が下落する中、世界的に債券金利は低下し、豪州債券市場もこれに連れて金利の低下が続きました。豪州雇用統計など堅調な経済指標の発表もありましたが、債券市場への影響は限定的でした。月末にかけては、これまで下落基調で推移していた原油価格や株式市場などは値を戻しましたが、追加緩和への期待が残る欧州を中心に金利低下の動きが優勢で、豪州債券市場でも緩やかな金利の低下が続きました。

【今後の見通し】

先月末に日銀がマイナス金利の導入を発表した影響から、欧州などでも追加緩和への期待が高まっており、世界の債券金利に対する低下圧力となっています。豪州でも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おり、当面は金利低下の動きが優勢となりやすいと思われます。一方、株式市場が落ち着き、米国の利上げ観測が強まれば、市場参加者のリスク投資姿勢が積極化し、豪州債券にも金利上昇圧力がかかると考えられます。

【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 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"> 米国の利上げ観測など海外市場の金利上昇 株式などリスク投資市場の落ち着き 豪州の利下げ見通しの後退



【豪ドル為替】原油、株式相場上昇は好材料

	1月末	前月末比
円/豪ドル相場	85.66	-2.57%
米ドル/豪ドル相場	0.71	-2.78%

※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】

中国株をはじめ世界の株式市場が下落し、市場参加者はリスク回避姿勢を強め、中国を主要貿易相手とする豪州経済への懸念もあり、豪ドルは下落しました。原油など資源価格の下落も、資源輸出国の通貨である豪ドルにはマイナス材料となりました。月末にかけては、原油価格や株式市場が反転上昇し、日銀のマイナス金利導入が円売り材料となったこともあり、豪ドルは対円で反発しました。

【今後の見通し】

原油価格や株式市場に底打ちの動きが確認されれば、市場参加者のリスク投資姿勢が積極化することが期待され、豪ドルには好環境となります。日銀がマイナス金利の導入を発表し、各通貨に対して低金利の円を売る動きが強まっており、豪ドルも対円で底堅い動きとなりやすいと考えます。ただし、豪州の主要貿易相手国である中国の景気への懸念が強まる場合は、豪ドルに一時的な売り圧力がかかることも想定されます。

【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"> 原油価格や株式市場の底打ち 日銀のマイナス金利導入による円安 米国経済の回復基調 	<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】 利下げ観測も残る状況

	1月末	前月末差
政策金利	2.50%	0.00%
10年国債利回り	3.25%	-0.32%

【先月の回顧】

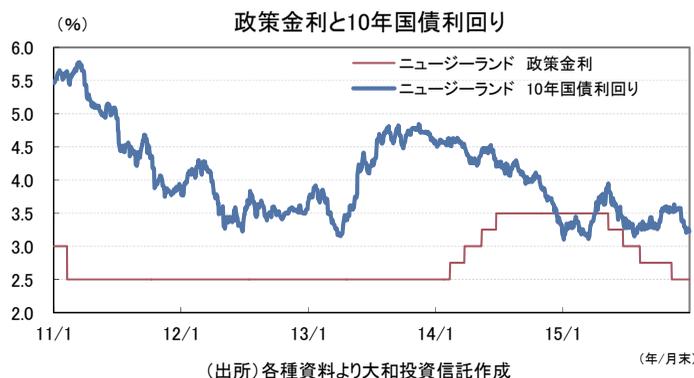
ニュージーランド債券市場は、米国や豪州など海外市場に連れた動きでした。年明け以降の世界的な株価下落と債券金利の低下の動きに連れて、ニュージーランド債券の金利も低下しました。月後半に開催されたRBNZ(ニュージーランド準備銀行)金融政策決定会合では、政策金利が現状の2.5%で据え置かれましたが、声明文ではインフレ率の下振れ懸念から、今後の利下げの可能性に関する言及もありました。

【今後の見通し】

日銀のマイナス金利導入に伴い、欧州などでは追加緩和への期待が強まっており、世界的な債券金利の低下は、他国との金利差を見ながら取引されるニュージーランド債券にも金利低下圧力になると思われます。中国経済の動きが不安定となっている影響で、ニュージーランドでも利下げへの思惑が浮上することも考えられます。その一方で、米国の利上げや世界経済の底堅さが再び意識されれば、金利の反転上昇のきっかけとなる可能性も残っていると考えます。

【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"> 世界的な金融緩和姿勢 中国経済の減速観測 ニュージーランドの利下げ観測の浮上 	<ul style="list-style-type: none"> 米国の利上げ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】 市場のリスク投資姿勢に期待

	1月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	78.34	-5.44%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.65	-5.65%

※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】

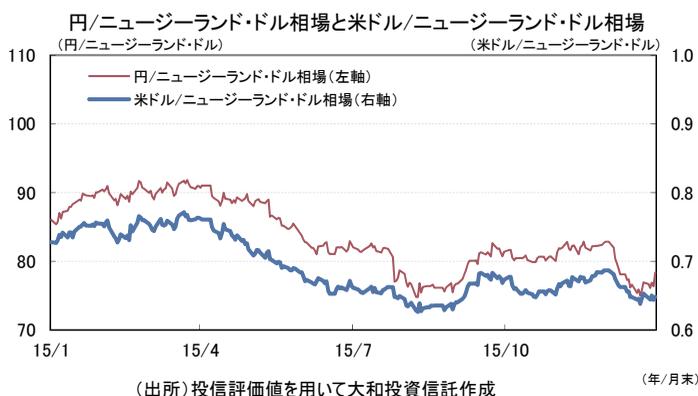
月前半は、中国をはじめアジアの株式市場が下落し、原油などの商品価格が安値を更新する動きを見せたこともあり、一次産品輸出の通貨であるニュージーランド・ドルにも売り圧力が強まりました。しかし月後半には、株式市場や原油価格が底値から反発し、日銀のマイナス金利導入が円売りの材料となったこともあり、ニュージーランド・ドルの対円レートは反転上昇しました。

【今後の見通し】

原油価格や株式市場の底堅い動きが続けば、市場参加者のリスク資産への投資姿勢が積極化し、ニュージーランド・ドルも下支えされやすいと思われます。また、日銀のマイナス金利導入に伴う円売りもあり、ニュージーランド・ドルの対円レートの上昇圧力が強まるのが期待されます。一方、主要輸出相手国である中国の需要減少もあり、ニュージーランドの主要産品である乳製品価格が軟調に推移していることは、ニュージーランド・ドルの上値を抑える材料になりやすいと考えます。

【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"> 株式市場や商品価格の堅調推移 日銀のマイナス金利導入に伴う円売り 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】 堅調な推移を見込む

東証REIT指数(配当込み)	1月末	前月末比
	3,182.12	2.15%

【先月の回顧】

J-REIT市場は上中旬に下落しましたが、月末にかけて急反発した結果、小幅高となりました。上中旬は、大型のIPO(新規公開)を含めてJ-REIT各社のエクイティ・ファイナンスの発表が相次いだことに加えて、原油価格や中国景気の先行き不透明感を背景に国内株式市場が下落したことなどを受けて軟調に推移しました。しかし、日銀のマイナス金利導入の発表が好感され、月末に大きく上昇しました。

【今後の見通し】

今月のJ-REIT市場は、足元の反発が急であったこともあり若干の不安定さは残りつつも、おおむね堅調に推移するとみています。日銀によるマイナス金利の導入により、相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REITの投資魅力は高まっていると思われます。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、大幅には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 ● 国内長期金利のさらなる低下 	<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】 世界的な低金利環境が下支えとなる相場展開を予想

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
	897.47	-5.98%

【先月の回顧】

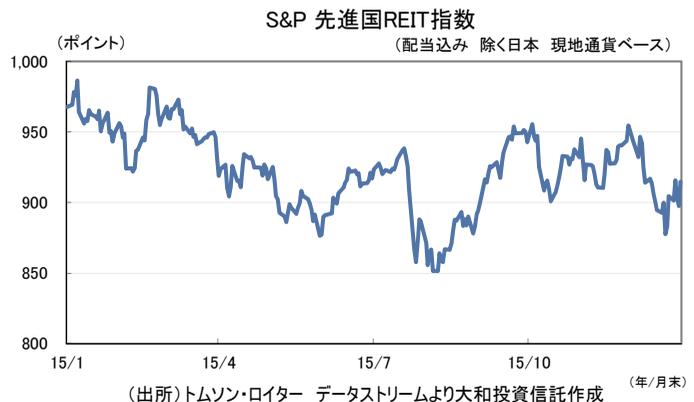
海外REIT市場は下落しました。原油価格の下落や中国の景気鈍化への懸念を背景に、株式をはじめリスク資産全般が売られる中で不動産市況についても悲観的な見方が広まったことから、REIT市場にも売り圧力が強まりました。しかし、ECBのドラギ総裁が追加緩和の可能性を示唆したことなどから投資家のリスク回避の動きが弱まり、REIT市場も反発に転じました。

【今後の見通し】

世界的な低金利環境が下支えとなる相場展開を予想します。また、米国における良好な不動産ファンダメンタルズや保有不動産の価値と比べたREIT価格の割安感、欧州における追加緩和への期待感、ならびにオーストラリアにおける国内外投資家による旺盛な不動産投資需要や良好な香港のオフィス市況などが支援材料になると考えます。

【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。