

6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】 慎重に戻りを試す展開を予想

日経平均株価	5月末	前月末比
	17,234.98円	3.41%

【先月の回顧】

国内株式市場は、緩やかな上昇基調が続きました。日銀の追加緩和の見送りや米国の為替報告書の発表を受けて、月初は円高が進み、株価は下落しました。しかしその後は、FRB(米国連邦準備制度理事会)高官から米国の早期利上げに前向きな見解が相次ぎ円安が進んだことや、消費増税延期や景気対策といった政策発表への期待が高まったこと、欧州でギリシャ支援に進展が見られたことなどが好感され、株価は緩やかに上昇しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、慎重に戻りを試す展開が予想されます。当面は、国内政策への期待やギリシャ懸念の後退が株価を支えそうです。米国では利上げの可能性があります。日本株にとっては米国経済の堅調さや円安余地の拡大がプラスに働くと考えられます。英国のEU(欧州連合)離脱に関する国民投票が不透明要因ですが、現時点ではEU残留が優勢とみられています。市場はイベントリスクを警戒しつつも、戻りを試す展開になると考えられます。

【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"> ● 大規模な景気対策 ● 日銀による追加緩和 ● 円安 	<ul style="list-style-type: none"> ● 英国の国民投票でのEU離脱支持多数 ● 円高



※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】ボックス圏内での推移が続く見込み

MSCI 米国

5月末

前月末比

1,996.91

0.20%

【先月の回顧】

米国株式市場は、小幅に上昇しました。原油価格の下落や、欧州の大手銀行の減益決算、市場予想を下回る雇用関連指標の発表などを嫌気して下落基調で始まりまし。その後もFRB高官の発言やFOMC(米国連邦公開市場委員会)議事録の発表を受けて、6月の追加利上げ観測が高まったことなどから軟調に推移しました。しかし下旬以降は、英国のEU残留観測、ギリシャ追加融資の合意、原油価格の上昇などを好感して上昇に転じました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、当面は4月からのボックス圏内での推移が続くとみています。特に6月は、各国中央銀行の金融政策の動向に注目が集まっていることに加え、英国でのEU離脱を問う国民投票やスペインでの総選挙など政治的なイベントも控えていることから、様子見の状況になると考えています。

【チェックポイント】

株価上昇要因

- 製造業関連の経済指標の改善
- 企業業績の回復確度の高まり

株価下落要因

- 英国の国民投票でのEU離脱支持多数
- 信用リスクおよび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。

(出所) MSCIのデータより大和投資信託作成

(年/月末)

【欧州株】リスクイベントの通過で堅調な展開を予想

MSCI 欧州

5月末

前月末比

1,368.47

-0.29%

【先月の回顧】

欧州株式市場は、米国や中国の経済指標が不調であったことから下落して始まりましたが、その後は底堅い動きを示した米国の株式市場をにらみながら緩やかな戻り歩調となりました。下旬以降は、英国のEU離脱に関する世論調査で残留支持派が増加したことが示されたことや、ギリシャへの追加融資の合意、イタリアの銀行業界再編への期待などの好材料が相次ぐと、株価は上げ足を速め、前月末の水準を回復しました。

【今後の見通し】

欧州株式市場については、中国景気の先行きには留意が必要ですが、米国景気の見通しに対する安心感に加えて、ギリシャ債務問題の沈静化や英国のEU離脱問題など当面の政治的な不安要素が軽減されてきていることもあり、堅調な展開を予想しています。

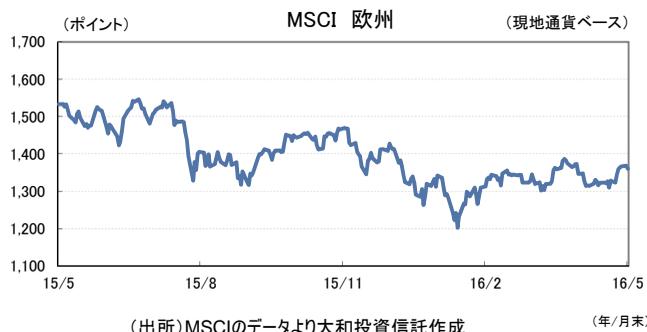
【チェックポイント】

株価上昇要因

- 緩和的な金融政策
- リスクイベントの通過

株価下落要因

- 英国の国民投票でのEU離脱支持多数
- ユーロ高
- 中国の景気減速



※ 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】

米国の利上げや中国の政策動向を意識し、上値重い

	5月末	前月末比
MSCI 中国	55.48	-2.69%
MSCI 豪州	1,084.30	4.01%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	457.25	-0.49%

【先月の回顧】

アジア・オセアニア株式市場は、利益確定売りに押される展開で始まりました。その後も、中国の貿易統計や社会融資総量などが下振れし、中国経済への懸念が強まったことから、さえない展開が続きました。しかし、下旬に発表された新築住宅販売件数が強い数字だったことを受けて米国株式市場が上昇すると、アジア・オセアニア市場も回復に転じました。

【今後の見通し】

アジア・オセアニア株式市場は、FOMCや英国のEU残留を問う国民投票、豪州の上下院選挙などの重要イベントを控えて、上値が重い展開になると予想しています。また、米国の利上げの有無や中国の金融・財政政策の動向などが市場の方向性に影響を与えるとみています。

【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 ● 中国の経済構造改革 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の利上げ ● 中国の景気減速



※ 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】

追加緩和への期待と需給要因から長期金利に低下圧力

	5月末	前月末差
10年国債利回り	-0.11%	-0.03%

【先月の回顧】

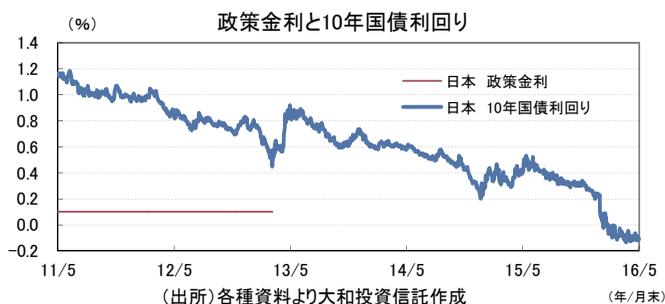
国内債券市場では、長期金利(10年国債利回り)が低下しました。月前半は、円高・株安の動きを受けて長期金利が低下しました。月後半は、米国の金利が上昇したことに連れて、国内の長期金利も一時的に上昇しましたが、日銀の国債買い入れによる需給の引き締まりを背景に長期金利は低下しました。

【今後の見通し】

国内経済は成長のけん引役が見当たらず、安定的な成長が困難な状況となっており、物価の伸び悩みが続く見込みです。加えて、円高による企業業績の悪化も懸念されるため、日銀の追加緩和への期待は根強く残ると考えます。6月は国債の大量償還に伴う再投資需要も見込まれ、長期金利に低下圧力のかかりやすい環境が続くとみています。

【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"> ● 追加緩和期待の高まり ● 円高・株安の進行 ● エネルギー価格の下落 	<ul style="list-style-type: none"> ● 追加緩和期待の後退 ● 低調な国債入札 ● エネルギー価格の上昇



※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】FRB高官の発言とFOMCに注目

	5月末	前月末差
政策金利	0.25～0.5%	0.00%
10年国債利回り	1.85%	0.00%

【先月の回顧】

米国債券市場では、短中期年限の金利は上昇しましたが、長期年限の金利はおおむね横ばいとなりました。月前半は、米国の雇用関連指標が市場予想を下回ったことなどを受けて、金利は低下しました。しかし半月ば以降は、FOMC議事録やFRB高官の発言などから、米国の利上げ期待が高まり、金利は上昇しました。

【今後の見通し】

足元のFRB高官の発言などからも、6月のFOMCでの利上げの有無に注目が集まるとみえています。ただし、米国景気への懸念や世界的なデフレーション圧力が残る環境下では、今後の利上げのペースは緩やかなものにとどまるとみえており、継続的な金利上昇は想定しにくいと考えます。また、日本や欧州などで金融緩和への期待が根強いことから、米国の金利は低位にとどまるとみえています。

【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"> ● 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】米ドル高優勢の環境が続く見込み

円/米ドル相場	5月末	前月末比
	110.94	1.08%

※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、上昇しました。4月末の日銀の金融政策決定会合で追加緩和が見送られたことなどから円高が進行し、米ドル円相場は下落して始まりました。しかしその後は、FOMC議事録やFRB高官の発言から米国の利上げ期待が高まったことで、米ドルは主要通貨に対して全面高となり、米ドル円相場は上昇しました。

【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は継続しており、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えています。6月のFOMCでの利上げの有無に注目が集まるとみえますが、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考えています。

【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】

金融緩和の長期化により低金利環境が継続する見通し

	5月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.17%	-0.12%

【先月の回顧】

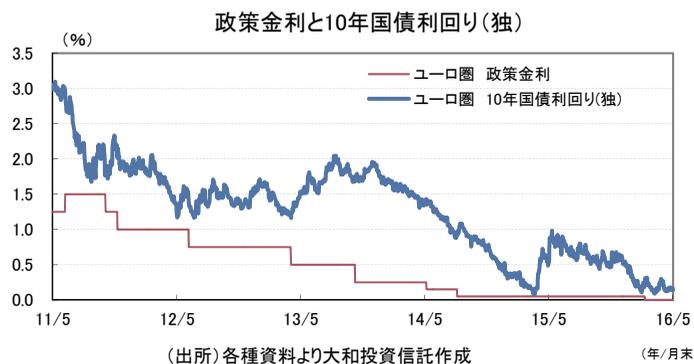
ユーロ圏債券市場では、金利が低下しました。米国や中国の経済指標が弱含む中、ユーロ圏についても欧州委員会が成長とインフレの見通しを下方修正したことなどから、月前半は金利低下圧力が高まりました。その後は、米国の早期利上げ観測や原油価格の続伸に加え、懸案であったギリシャへの支援再開にめどが付き、市場のリスク回避姿勢が後退したことで金利は下げ止まりましたが、月末にかけては方向感なく推移しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏では域内景気の回復が緩やかながらも続いており、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考えています。しかし、原油などの商品市況は底打ちしたものの、依然として域内のインフレ上昇圧力は弱く、金融緩和の長期化が見込まれる環境と捉えています。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推移するとみています。

【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 ● 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ユーロの上値を抑制

	5月末	前月末比
円/ユーロ相場	123.65	-0.38%
米ドル/ユーロ相場	1.11	-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】

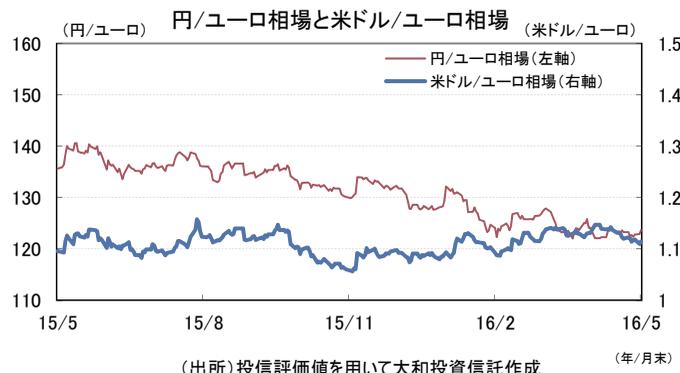
ユーロは、対円で小幅に下落しました。4月末に日銀が追加緩和を見送ったことから、月初は円高圧力が優勢となりました。また、ギリシャの債務問題やドイツ大手企業による米国企業に対する大型買収提示などもユーロ円相場の上値を抑える要因となりました。月後半にはギリシャ支援再開にめどがつくなどの支援材料もありましたが、月を通して見るとユーロ円相場は方向感に欠ける展開となりました。

【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、下振れリスクを残しながらも安定的に推移しています。しかし、域内インフレ率がECB(欧州中央銀行)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期待さ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 ● 量的金融緩和の長期化



※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】 米国金利や原油価格の動向次第で金利上昇をうかがう展開に

	5月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.35%	-0.15%

【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、米国の経済指標が軟調な結果となったことなどから米国の金利が低下し、カナダもこの動きに連れて金利が低下しました。また、アルバータ州での山火事がオイルサンド産業のさらなる設備投資の縮小を招くとの懸念も金利の低下圧力となりました。しかし後半は、米国の利上げ期待が高まる中で米国の金利が上昇し、カナダもこの動きに連れて金利が上昇しました。

【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。政府の財政支出による景気刺激策や原油価格の持ち直しから、カナダ銀行(中央銀行)も追加利下げに対する姿勢を後退させており、経済活動が本来の水準に回復すれば金利の反発が想定されます。また、経済的な結びつきが強い米国では利上げへの期待が高まっており、米国金利の動向にも左右され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 ● 原油価格の下落 ● リスク回避傾向の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の利上げの進展 ● 原油価格の上昇 ● リスク回避傾向の後退



【カナダ・ドル為替】 原油価格や株式市場の落ち着きが下支え

	5月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	85.04	-2.47%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.30	3.64%

※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】

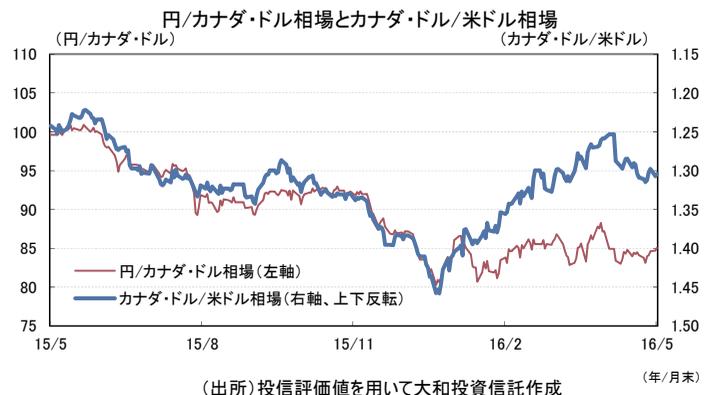
カナダ・ドルは、対円で下落しました。月前半は、カナダの経済指標が軟調な結果となったことに加え、アルバータ州の山火事による原油の生産停止などが嫌気され、カナダ・ドルは下落しました。しかしその後は、原油価格が堅調に推移したことや、カナダ銀行がアルバータ州の山火事が景気へ及ぼす影響は一時的との見方を示したことなどが好感され、カナダ・ドル円相場の下落幅は縮小しました。

【今後の見通し】

今後もカナダ・ドルは原油や株式などのリスク資産の動向に左右される展開が続くとみています。原油価格が堅調に推移していることや、利下げ期待が後退していることは、カナダ・ドルにとってはプラスの材料と考えます。カナダはファンダメンタルズが相対的に良好であり、財政政策に積極性も見られることから、リスク選好局面でカナダ・ドルは選別されやすい通貨と考えています。

【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"> ● 原油価格の上昇 ● 経済指標の上振れ ● リスク回避傾向の後退 	<ul style="list-style-type: none"> ● 原油価格の下落 ● 経済指標の下振れ ● リスク回避傾向の強まり



※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】 追加利下げへの期待が金利低下圧力に

	5月末	前月末差
政策金利	1.75%	-0.25%
10年国債利回り	2.28%	-0.34%

【先月の回顧】

豪州債券市場では、金利が低下しました。月上旬にかけては、金融政策決定会合において、政策金利の0.25%ポイント引き下げが決定されたことや、金融政策報告書においてインフレ見通しが大幅に下方修正されたことなどから、金利は大きく低下しました。月中旬以降は、米国の利上げ期待が高まったことなどから金利が上昇する場面も見られましたが、豪州では追加利下げ観測がくすぶり、金利は低位で推移しました。

【今後の見通し】

欧州や日本など世界の多くの国では金融緩和への期待が根強く残っており、世界的な金利低下圧力となっています。豪州においても、物価上昇圧力の低下などを背景に利下げが実施されましたが、追加利下げへの期待が残存しており、金利が上がりにくい状況が続くとみえています。一方で、株式市場や商品価格が上昇し市場のリスク選好姿勢が強まれば、豪州の金利上昇圧力が高まることにつながるものと考えます。

【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"> 世界的な金融緩和圧力 豪州の利下げ期待の高まり 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 豪州の利下げ期待の後退 株式市場や商品価格の上昇



【豪ドル為替】 利下げ期待を背景に上値が重い展開を予想

	5月末	前月末比
円/豪ドル相場	79.82	-4.29%
米ドル/豪ドル相場	0.72	-5.32%

※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】

豪ドルは、対円で下落しました。月上旬にかけて、金融政策決定会合において利下げが決定されたことや、株式市場が軟調に推移し市場のリスク選好姿勢が後退したことなどを受けて、豪ドルは下落しました。その後は、米国の利上げ期待の高まりなど海外要因に振らされ一進一退の推移となりましたが、追加利下げ観測がくすぶり、豪ドルは上値の重い相場展開となりました。

【今後の見通し】

物価指標の下振れなどをを受けて、豪州では利下げが実施されましたが、中国など新興国の景気鈍化懸念が払拭されない中、追加利下げへの期待が残存している状況です。利下げ期待が残存する中で、豪ドルは引き続き上値の重い相場展開になるとみえています。ただし、雇用環境など国内景気は比較的堅調であり、株式市場や原油および鉄鉱石などの商品価格が底堅く推移すれば、豪ドルも底堅い動きになると考えられます。

【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"> 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 豪州の利下げ期待の後退 	<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 豪州の利下げ期待の高まり



※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】 利下げ期待が残存

	5月末	前月末差
政策金利	2.25%	0.00%
10年国債利回り	2.58%	-0.32%

【先月の回顧】

ニュージーランド債券市場では、中長期債を中心に金利が低下しました。月前半は、豪州が利下げを実施したことで、ニュージーランドでも追加利下げへの期待が高まったことや、株式市場や商品価格が下落したことを背景に、金利は低下しました。その後は、金融安定報告書において市場が予想していた住宅市場に対する規制強化が表明されなかったことや、乳製品価格の上昇などを背景に、金利は上昇する流れとなりました。

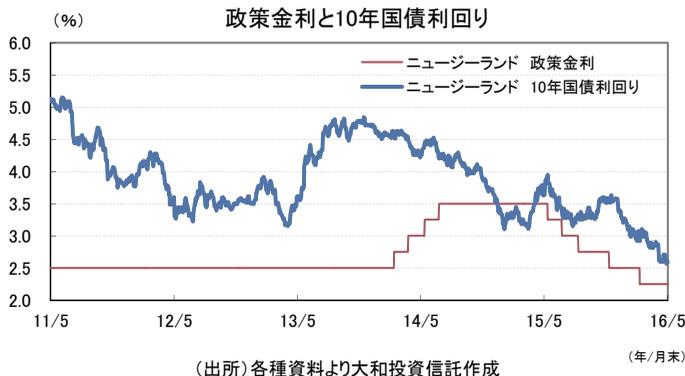
【今後の見通し】

RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は、4月末の会合で政策金利を据え置きましたが、インフレ期待の低下などから追加緩和の可能性を示唆しており、追加利下げへの期待が高まっています。このため、短中期債を中心に金利低下圧力が残りやすいとみえています。また、欧州や日本などの緩和的な金融政策姿勢や豪州の追加利下げへの期待もあり、ニュージーランド債券の金利は低位にとどまりやすいと考えます。

【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"> ●ニュージーランドの利下げ期待の高まり ●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下げ期待の後退 ●株式市場や商品価格の上昇 ●インフレ期待の上昇

政策金利と10年国債利回り



【ニュージーランド・ドル為替】 利下げ期待が下落圧力に

	5月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	74.50	-1.81%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.67	-2.86%

※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・ドルは、対円で下落しました。月前半は、利下げを受けて下落した豪ドルの動きに連れて、ニュージーランド・ドルも軟調な推移となりました。その後は、住宅市場に対する規制強化の見送りや乳製品価格の上昇が上昇要因となった一方、ニュージーランド最大の乳業会社が発表した乳製品価格の見通しが市場予想を下回ったことなどが下落要因となり、一進一退の相場展開となりました。

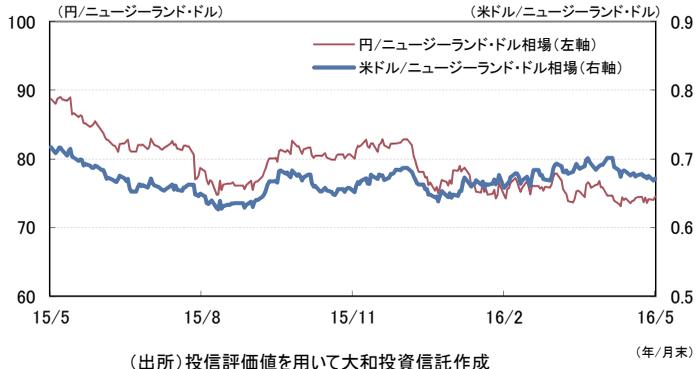
【今後の見通し】

追加利下げへの期待が残存していることや、主要産品である乳製品価格の低迷が、ニュージーランド・ドルの上値を抑える要因になるとみえています。一方で、株式市場や原油価格が堅調に推移すれば、市場のリスク選好姿勢が強まり、ニュージーランド・ドルも下支えされることが期待されます。また、米国の利上げ期待の高まりは、米ドル高円安の動きにつながり、ニュージーランド・ドルの対円レートの上昇要因になると考えられます。

【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"> ●ニュージーランドの利下げ期待の後退 ●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期待の高まり ●乳製品価格の下落 ●市場のリスク回避姿勢の強まり

円/ニュージーランド・ドル相場と米ドル/ニュージーランド・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。

REIT市場

【J-REIT】 横ばい圏ながらも堅調な展開を予想

東証REIT指数(配当込み)	5月末	前月末比
	3,422.69	-1.24%

【先月の回顧】

J-REIT市場は、おおむね横ばい圏で推移しました。日銀の追加緩和見送りなどを受けて長期金利の低下ペースがやや鈍ったことに加えて、国内景気や企業業績の先行きに対する懸念などが影響したとみられます。ただ、消費増税延期などの政策期待が高まったことや、円安の進行を背景に国内株式市場が緩やかに上昇したこともあり、J-REIT市場も全体としては落ち着いた動きとなりました。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、横ばい圏ながらも堅調な展開を予想しています。英国のEU離脱を問う国民投票や、日米の金融政策イベントの結果を受けた国内外の金融市場の反応次第で、J-REIT市場も大きく変動する可能性があります。ただ、物価の伸び悩みを受けた低金利環境に変化はなく、J-REITが相対的に選好されやすい状況が継続するとみています。

【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"> ● 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】

低金利環境を背景とした資金流入が下支えする展開を予想

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	5月末	前月末比
	1,000.39	1.34%

【先月の回顧】

海外REIT市場は、全体としては堅調に推移しました。米国では、主要リート決算発表を好感し、堅調な相場展開が継続しました。欧州ではギリシャへの支援をめぐる協議が進展したことや、英国の大手リートの底堅い決算発表が好感されました。アジア・オセアニアでは、RBA(豪州準備銀行)が利下げを発表したことから、オーストラリア市場が堅調に推移しました。

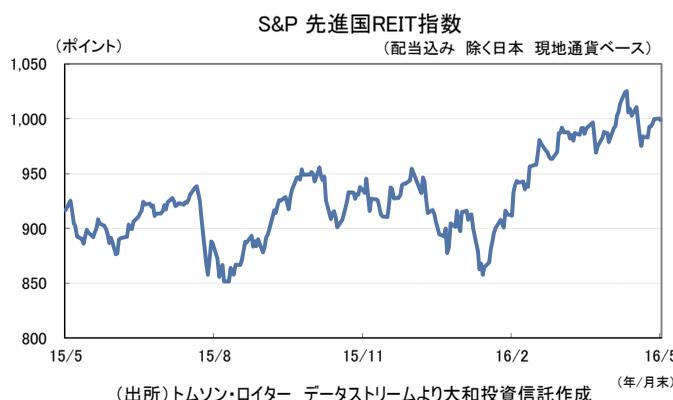
【今後の見通し】

世界的な低金利環境を背景に、不動産やREIT市場への資金流入が続くものとみています。米国では、良好な商業用不動産市況やリート各社の割安なバリュエーションなどが下支えになるものと予想しています。欧州では政治リスクの後退、オーストラリアでは高い利回りを求める国内外の投資家による旺盛な不動産投資需要、香港では堅調な都心部のオフィス市場の動向などが、それぞれ相場の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。