

7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】 波乱を織り込み、政策期待で回復へ

日経平均株価	6月末	前月末比
	15,575.92円	-9.63%

【先月の回顧】

国内株式市場は、大幅に下落しました。前半は、英国のEU(欧州連合)離脱観測の高まりや円高の進行を受けて株価は下落しました。米国での利上げ見送りと、国内での追加緩和見送りが、ともに円高要因となりました。後半は、英国のEU離脱観測が後退し、株価も反発する局面がありましたが、国民投票の結果が予想外のEU離脱多数となったため、今後の欧州情勢への懸念が高まり、株価は再び下落しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、政策期待を背景に徐々に回復していくと予想しています。英国のEU離脱を受け、当面、不安定さが残りますが、英国以外で直ちに実体経済に悪影響が出るとは予想されないため、市場も徐々に落ち着くと考えられます。7月末の日銀金融政策決定会合では、デフレへの後戻りを防ぐため追加緩和の実施が予想されるほか、政府は秋に景気対策を打ち出す方針であり、政策期待が株価回復を後押しすると予想しています。

【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"> ● 日銀の追加金融緩和 ● 政府の景気対策 ● PER(株価収益率)などで見た割安感 	<ul style="list-style-type: none"> ● さらなる円高 ● 参院選での与党敗北



※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】 上値の重い推移

MSCI 米国	6月末	前月末比
	1,970.86	-1.30%

【先月の回顧】

米国株式市場は下落しました。月初よりEUからの離脱を問う英国の国民投票の行方をめぐる世論調査などに一喜一憂して上昇・下落を繰り返す展開が続きましたが、投票結果が離脱多数となると欧州情勢への懸念が高まり、米国も含め世界の株式市場は急落しました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、当面は上値の重い推移が続くものと思われます。市場の関心は7月中旬より始まる2016年4-6月期の企業決算発表や、景気動向に移るものと思われますが、それぞれ回復を確認するにはやや時間を要するものとみております。加えて、英国のEU離脱をめぐる思惑も引き続きマーケットの波乱要因と考えられます。

【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"> ● 企業業績の回復確度の高まり ● 経済指標の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ● 信用リスクおよび地政学リスクの高まり ● 英国のEU離脱の悪影響



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 英国のEU離脱協議を軸に変動の大きい相場展開

MSCI 欧州	6月末	前月末比
	1,311.23	-4.18%

【先月の回顧】

欧州株式市場は、英国の国民投票でEU離脱が多数となったことにより大幅に下落しました。月初は米国雇用統計が市場予想を大きく下回り、米国の利上げ観測が後退したことなどから堅調に推移しましたが、その後は英国のEU離脱に関する世論調査結果により上下に振れる展開となりました。月下旬に英国の国民投票でEU離脱が多数となると急落しましたが、中央銀行による流動性供給など金融市場支援への期待などから下げ幅を縮小して月末を迎えました。

【今後の見通し】

欧州株式市場については、政治経済面の不透明感が強まることで、投資環境が悪化すると考えています。今後想定されるEU加盟国における反EU運動の盛り上がりなどが欧州株式にネガティブに働くと考えられます。一方で、各国中央銀行による緩和的な金融政策スタンスが相場を下支えすると予想します。

【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"> ● EU離脱問題の早期収束 ● 緩和的な金融政策 ● ユーロ安 	<ul style="list-style-type: none"> ● EU離脱問題の影響拡大



※ 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】

欧州を注視した変動性の高い相場展開を予想

	6月末	前月末比
MSCI 中国	54.56	-1.65%
MSCI 豪州	1,028.47	-5.15%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	451.40	-1.28%

【先月の回顧】

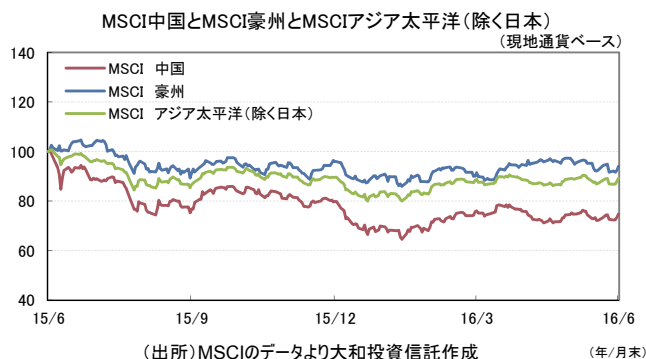
アジア・オセアニア株式市場は、低調な米国雇用統計を受けた米国の利上げ時期先送り観測を受けて上昇基調で始まりました。その後は、英国のEU離脱に関する世論調査結果により株価は上下に変動し、最終的にEU離脱が多数となるとリスク回避の動きから大きく下落しました。しかし、月末にかけては欧州の混乱が世界的な金融緩和の継続につながる一方で、アジア経済への直接的な影響はないとの見方から反発しました。

【今後の見通し】

今回のEU離脱に関する英国の国民投票結果を受けて、他のEU加盟国でも国民投票実施の動きなどが予想され、アジア・オセアニア株式市場についてもしばらくは欧州市場の動向を注視する必要があると考えます。変動性の高い相場展開が予想される中で、米国経済指標や中国の政策動向にも注意が必要だと考えています。

【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"> ● 緩和的な金融環境の継続 ● 中国の経済構造改革 ● EU離脱問題の早期収束 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の利上げ ● 中国の景気減速 ● EU離脱問題の影響拡大



※ 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】

追加緩和への期待から長期金利に低下圧力

	6月末	前月末差
10年国債利回り	-0.22%	-0.11%

【先月の回顧】

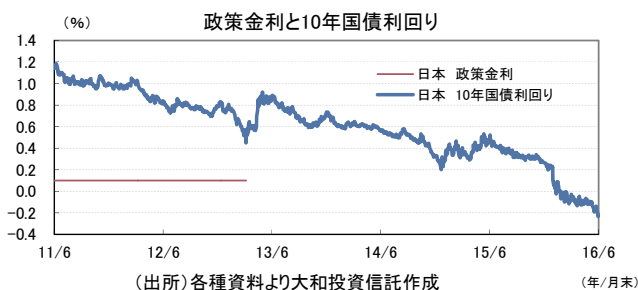
国内債券市場では、長期金利(10年国債利回り)が低下しました。月前半は、欧米金利の低下を受けて長期金利が低下しました。月後半は、英国の国民投票においてEU離脱支持が多数であったため、金融市場全般にリスク回避の動きが広がり、長期金利は一段と低下しました。

【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、英国のEU離脱が世界経済に与える悪影響や、円高による企業業績の悪化も懸念されています。そのため、日銀の追加緩和への期待が高まっており、長期金利に低下圧力のかかりやすい環境が続くと予想しています。

【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"> ● 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】

金融市場に対する不透明感から金利は低位での推移を見込む

	6月末	前月末差
政策金利	0.25～0.5%	0.00%
10年国債利回り	1.52%	-0.34%

【先月の回顧】

米国債券市場では、金利は低下しました。月前半は、米国の雇用統計が低調な結果となったことで利上げ期待が後退し、FOMC（米国連邦公開市場委員会）でも早期の追加利上げに慎重な姿勢が示されたことで、金利は低下しました。月後半に行われた英国のEU離脱の是非を問う国民投票では、EU離脱派が勝利したことで市場のリスク回避姿勢が強まり、金利はさらに低下する展開となりました。

【今後の見通し】

英国のEU離脱が引き続き金融市場に影響を及ぼしそうです。EU離脱の動きが他のEU加盟国に広がる可能性など、先行きの不透明感が残存しており、米国の金利は低位にとどまるとみています。英国のEU離脱に加え、米国国内では雇用改善基調の減速や米ドル高による経済への悪影響から、早急な利上げは見込みづらく、低金利環境が続くと見通します。

【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"> ● 経済指標の下振れ ● リスク回避傾向の強まり ● 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 ● リスク回避傾向の後退 ● 追加利上げ期待の強まり



【米ドル為替】 神経質な相場展開を見込む

円/米ドル相場

6月末	前月末比
102.91	-7.24%

※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、下落しました。月前半は米国雇用統計が市場予想を下回り、利上げ期待が後退したことや、FOMCで早期の追加利上げに慎重な姿勢が示されたことで、米ドル円相場は下落しました。月後半の英国の国民投票ではEU離脱派が勝利し、市場のリスク回避姿勢が強まったことで円高が進み、米ドル円相場はもう一段下落する動きとなりました。

【今後の見通し】

英国のEU離脱の影響から米ドル円相場は神経質な展開が続くそうです。先行きへの不透明感によるリスク回避的な動きや米国の利上げペースの鈍化は、米ドル円相場の上値を抑える要因になるとみています。一方で、市場のセンチメントが悪化した場合には各国の中央銀行による政策対応（流動性供給、利下げ、為替市場介入など）も期待されており、米ドル円相場の下支え要因になると考えられます。

【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 ● リスク回避傾向の後退 ● 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 ● リスク回避傾向の強まり ● 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

【ユーロ圏債券】

金利低下が進み、独10年国債もマイナス金利に

	6月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	-0.13%	-0.29%

【先月の回顧】

ユーロ圏債券市場では金利が低下しました。域内材料が乏しい中、英国のEU離脱の是非を問う国民投票への警戒感や米国の利上げ観測の後退などを背景に、月初より金利は低下基調となりました。国民投票の直前には英国のEU残留観測から、金利が上昇する局面も見られましたが、EU離脱派の勝利を受けて域内経済の先行き懸念や追加金融緩和期待が強まり、金利は月末にかけて低下ペースを速めました。

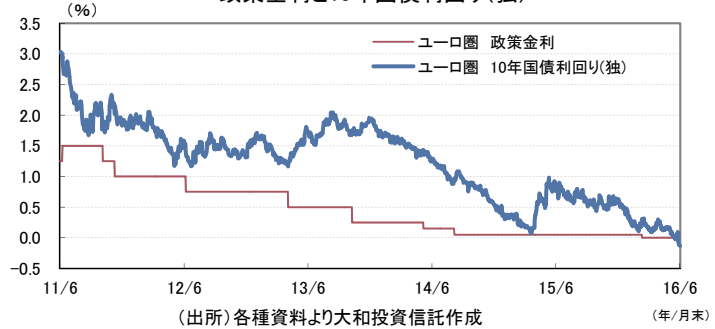
【今後の見通し】

ユーロ圏では域内景気の回復が緩やかながらも続いています。英国がEU離脱に向かう中で先行き不透明感が強まっており、当面の債券市場ではボラティリティ(価格変動性)が高まりやすいと考えています。また、依然として域内のインフレ圧力は弱く、金融緩和の長期化が見込まれる環境と捉えられるほか、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"> ● 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

政策金利と10年国債利回り(独)



【ユーロ為替】

対英関係の動向に注目

	6月末	前月末比
円/ユーロ相場	114.39	-7.49%
米ドル/ユーロ相場	1.11	-0.27%

※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】

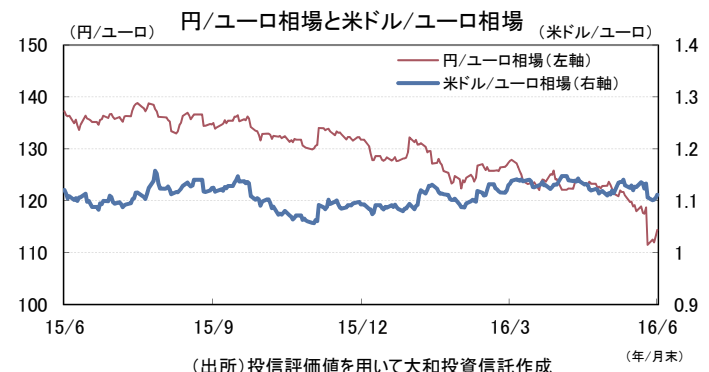
ユーロは対円で下落しました。英国のEU離脱への警戒感から世界的にリスク回避姿勢が強まる中、月初より円高圧力が強まる形でユーロは対円で下落基調となりました。英国の国民投票でEU離脱派が勝利すると、ユーロ圏経済への悪影響や政治的な混乱も懸念され、ユーロ円相場は月末にかけて下落ペースを速めました。

【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、英国がEU離脱に向かう中、対英関係の動向次第では域内景気の下振れリスクが高まる可能性があり、注意を要します。また、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なく、金融緩和の拡大や長期化が予想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】

金融市場の不透明感が金利の上昇を抑制

	6月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.13%	-0.23%

【先月の回顧】

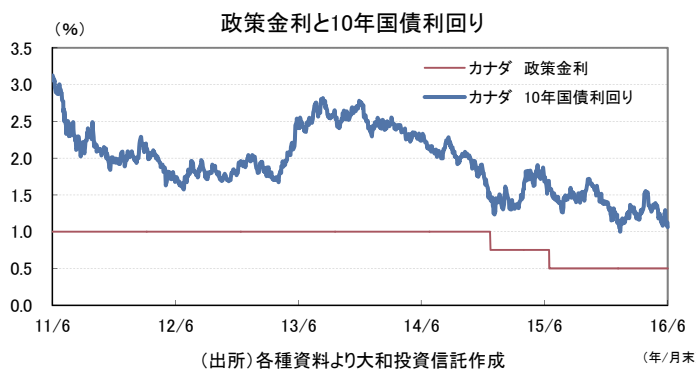
カナダ債券市場では、金利は低下しました。月前半は、米国の雇用統計が低調な結果となったことで、米国の金利が低下し、カナダもそれに連れて金利が低下しました。月半ばには、英国のEU離脱の是非を問う国民投票に関する世論調査でEU残留派が優勢となり、英国のEU離脱懸念が後退したことから、金利は上昇しました。しかし、国民投票の結果、EU離脱派が勝利したことで市場のリスク回避姿勢が強まり、金利は再び低下しました。

【今後の見通し】

英国のEU離脱による市場の不透明感もあり、目先は金利の上昇が抑制されやすいとみています。カナダでは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予想されます。

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



【カナダ・ドル為替】

リスク資産の動向に左右される展開を見込む

	6月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	79.57	-6.43%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.29	-0.86%

※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】

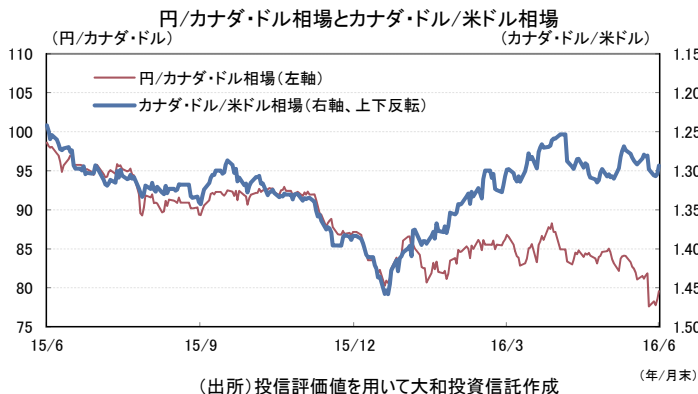
カナダ・ドル円相場は、下落しました。月初は、米国の雇用統計が市場予想を下回り、米ドル安円高が進行したことで、カナダ・ドル円相場は下落しました。その後は、ナイジェリアの生産障害などから原油価格が上昇したことを受けて、カナダ・ドル円相場は上昇しました。しかし月後半には、英国の国民投票でEU離脱派が勝利したことで市場のリスク回避姿勢が強まり、カナダ・ドル円相場は下落しました。

【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。英国のEU離脱を受けて、カナダ・ドル円相場が神経質な値動きになることも考えられますが、各国中央銀行による政策対応(流動性供給、利下げ、為替市場介入など)への期待はカナダ・ドル円相場を下支えする要因になるとみられます。カナダは経済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】 世界的な金融緩和環境が金利低下圧力に

	6月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.00%	-0.27%

【先月の回顧】

豪州債券市場では、金利が低下しました。月上旬から中旬にかけては、英国のEU離脱懸念の高まりや、FOMCの結果を受けて欧米債券金利が低下し、豪州債券金利も低下しました。月中旬以降は、英国のEU離脱懸念が後退したことなどで金利はいったん上昇しましたが、英国の国民投票の結果がEU離脱派の勝利に終わったことでリスク回避姿勢が再び強まり、豪州債券金利は再度大きく低下しました。

【今後の見通し】

欧州や日本など世界の多くの国で金融緩和への期待が根強く残っていること、英国の国民投票の結果を受けた不透明感の高まり、物価上昇圧力の低下を背景とした豪州の追加利下げ期待などから、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】 市場のリスク選好姿勢に左右される展開

	6月末	前月末比
円/豪ドル相場	76.74	-3.86%
米ドル/豪ドル相場	0.75	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】

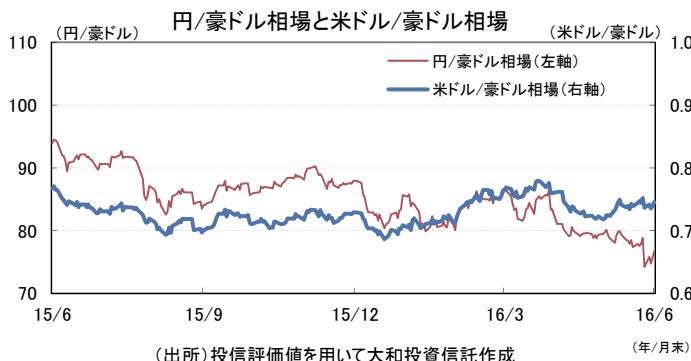
豪ドルは、対円で下落しました。月上旬は、良好な国内経済指標やRBA(豪州準備銀行)の金融政策決定会合において追加緩和が示唆されなかったことなどから、豪ドルは堅調な推移となりました。しかしその後は、英国のEU離脱懸念などを背景に市場のリスク回避姿勢が強まったことなどから下落圧力が強まりました。月下旬には、英国の国民投票の結果がEU離脱派の勝利に終わったことでリスク回避姿勢が強まり、豪ドルは大きく下落しました。

【今後の見通し】

物価上昇圧力の低下や、中国など新興国の景気鈍化懸念が払拭されない中、豪州の追加利下げ期待は残存している状況です。また、英国の国民投票の結果などをを受けて先行き不透明感が高まっており、市場のリスク選好姿勢に左右されやすい豪ドルは、上値の重い相場展開になるとみえています。ただし、株式市場や商品価格などが底堅く推移すれば、市場のリスク回避姿勢が後退し、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】

利下げ期待や先行き不透明感の高まりが金利低下圧力に

	6月末	前月末差
政策金利	2.25%	0.00%
10年国債利回り	2.35%	-0.23%

【先月の回顧】

ニュージーランド債券市場では、金利が低下しました。月上旬は、良好な国内経済指標や、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)の金融政策決定会合において政策金利が据え置かれ、物価や景気見通しが上方修正されたことなどから、金利が上昇する場面も見られました。ただしその後は、英国の国民投票の結果が予想外にEU離脱派の勝利に終わったことなどからリスク回避姿勢が強まり、ニュージーランド債券金利は低下しました。

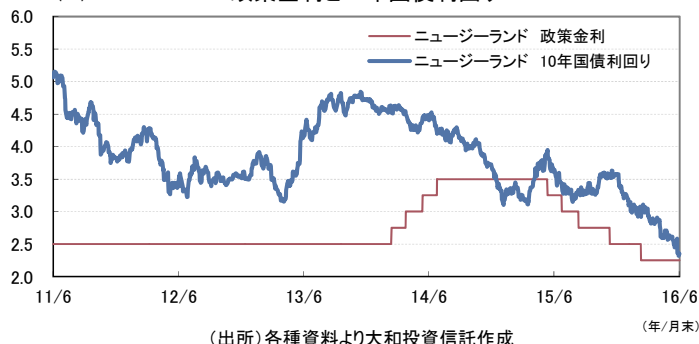
【今後の見通し】

RBNZが物価や景気見通しを上方修正したことで追加利下げ期待はやや後退しています。ただし、RBNZは引き続き低インフレに対して警戒を示しており、今後の景気・物価動向次第では追加利下げの可能性は残っています。また、市場では英国の国民投票の結果などを受けて先行き不透明感が高まっており、金利は下押しされやすい環境です。一方で、市場環境が落ち着き株式市場や商品価格などが上昇すれば、ニュージーランドの金利も上昇に転ずると考えます。

【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"> ●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 ●インフレ期待の強まり

政策金利と10年国債利回り



【ニュージーランド・ドル為替】

株式市場や商品価格の動きに左右される展開

	6月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	73.19	-1.76%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.71	5.91%

※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。月上旬は、良好な経済指標やRBNZの金融政策決定会合の結果などを受けて、ニュージーランド・ドルは底堅い動きとなりました。月下旬にかけては、英国の国民投票の結果を受けて市場のリスク回避姿勢が強まり円高が進んだことで、ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。

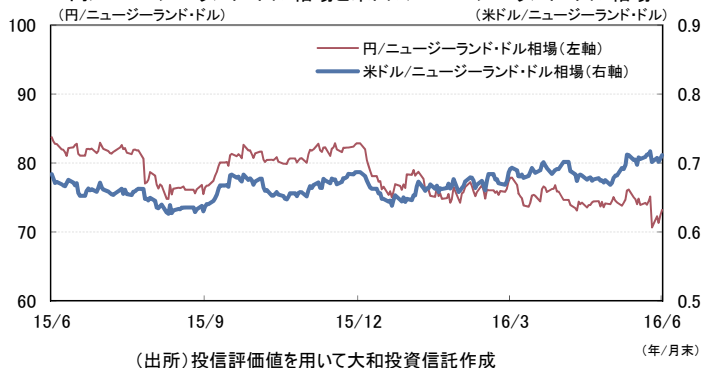
【今後の見通し】

低インフレを背景とした追加利下げの可能性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、世界的な景気鈍化懸念や先行き不透明感の高まりは、ニュージーランド・ドルの上値を抑える要因になるとみています。一方で、株式市場や原油価格が落ち着いた動きになれば、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。

【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】追加緩和期待もあり、回復基調か

東証REIT指数(配当込み)	6月末	前月末比
	3,340.35	-2.41%

【先月の回顧】

J-REIT市場は月間を通して見ると下落しましたが、国内株式などと比較すると相対的に底堅く推移しました。EU残留か離脱かを問う英国の国民投票が離脱多数で決したことを受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、急速な円高と国内株式市況の急落が同時進行する中、J-REIT市場も調整を余儀なくされました。しかし、長期金利の低下がさらに進行したことを受けて、月末にかけては戻り基調となりました。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、英国の国民投票でEU離脱が多数となったことなどをきっかけとした下落局面からの回復基調が継続すると想定しています。国内外の金融市場には当面不安定さが残るとみられますが、金利低下が継続しており、J-REITをはじめとした相対的に高い配当利回りが期待できる投資対象が選好されやすい状況が継続すると思われます。また、7月末の日銀金融政策決定会合での追加緩和実施に対する期待も下支え要因となりそうです。

【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】低金利に伴う利回り面での魅力が下支えとなる展開を予想

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	6月末	前月末比
	1,036.72	3.63%

【先月の回顧】

海外REIT市場はまちまちの展開となりました。米国では軟調な雇用統計などを受けた利上げ先送り期待から、長期金利が低下基調を継続したことが相場の支援材料となりました。欧州では、英国の国民投票でEU離脱が多数となったことが嫌気され、下落幅が大きくなりました。アジア・オセアニアでは、主要商業施設リートの好決算を受けた香港市場の上昇率が相対的に大きくなりました。

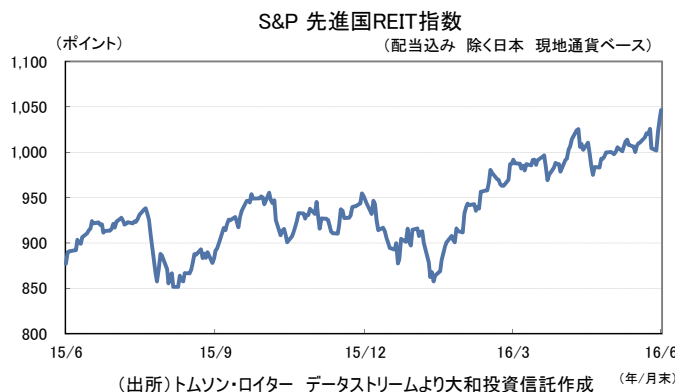
【今後の見通し】

米国では追加利上げ観測の後退などによる長期金利の低下を背景としたリート市場の相対的な利回り面での魅力の高まりが支援材料となるとみています。欧州では、英国を中心に調整色を強めるものと予想されますが、利下げなどの景気支援策が下支えとなるものと考えられます。アジア・オセアニアでも、低金利政策の継続が見込まれるオーストラリアや香港を中心に底堅い動きとなると考えます。

【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 ● 米国以外での金融緩和の継続 	<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。