

12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】

調整小幅で安心感、当面は次の株価上昇材料待ち

日経平均株価

11月末	前月末比
22,724.96円	3.24%

【先月の回顧】スピード調整をこなし月間でプラスを確保

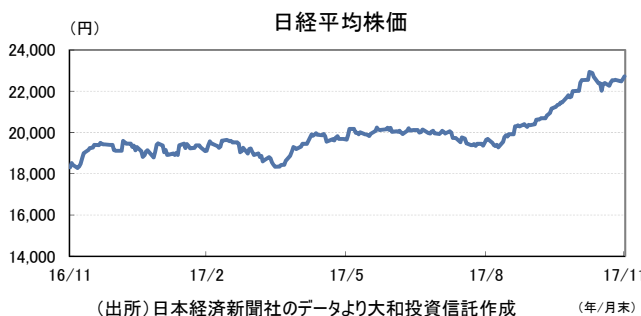
国内株式市場は上昇しました。上旬は国内企業の堅調な決算内容が支えとなり、株価は上昇基調で推移しました。月半ばにかけて、急速な株価上昇に対する警戒から株価は下落しましたが、下落幅は9月以降の上昇幅に対して小幅なものにとどまりました。月後半には米国の税制改革法案に進展がみられたことが好感され、株価は再び強含みで推移しました。

【今後の見通し】

スピード調整を一度こなししたことにより、市場では追加的悪材料がなければ株価の下値はある程度限定的との安心感が形成されたと思われます。その一方、直近高値を直ちに上回るには材料不足であると考えます。株価は企業業績の拡大をベースとした緩やかな上昇をたどるとの見通しを基本観としつつ、米国税制改革等の株価上振れ要因の動向に注意したいと考えます。

【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"> ● 堅調な景気や企業業績 ● 米国の減税政策の進展 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地政学リスクの高まり ● 欧米中央銀行による金融緩和後退・引き締め強化の加速



※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。■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 <http://www.daiwa-am.co.jp/>

株式市場

【米国株】 税制改革法案や年末商戦の動向に注目

MSCI 米国

11月末

2,500.90

前月末比

2.11%

【先月の回顧】好調な景気・企業業績、政策期待の高まりから上昇

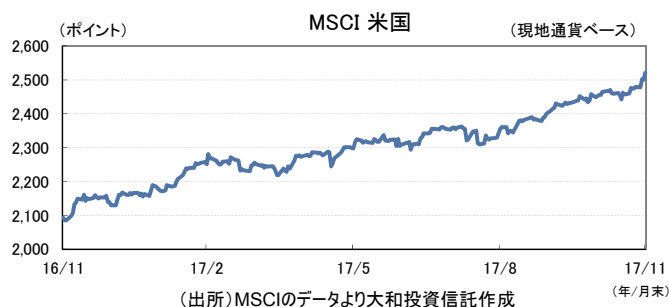
米国株式市場は上昇しました。初旬は、好調な第3四半期決算発表の内容を受けて上昇基調となりました。その後、税制改革法案を巡る不透明感の高まりなどから軟調な推移となる局面もありましたが、良好な経済指標や順調なスタートとなった年末商戦、税制改革法案成立への期待などから株価は堅調な推移となりました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、高値警戒感などから短期的には下押し局面も想定されますが、株式への投資環境は、景気、企業業績、金利の動向などの観点から、引き続き良好な状態であり堅調な推移が見込まれます。

【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"> ● 景気・企業業績の好調継続 ● 世界経済の好調継続 ● 税制改革法案の早期成立 	<ul style="list-style-type: none"> ● 政治の混乱 ● 地政学リスクの高まり ● 金融政策の引き締め強化



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 米税制改革やユーロの動向に注目

MSCI 欧州

11月末

1,608.12

前月末比

-1.30%

【先月の回顧】利食い圧力、ユーロ高から下落

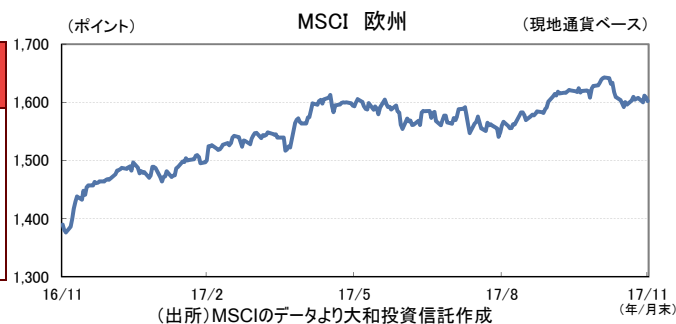
欧州株式市場は下落しました。世界的な景気拡大を背景に堅調な滑り出しとなりました。その後、それまでの上昇による利食い圧力が強まる中、米国の税制改革を巡る不透明感の高まり、ユーロ高などから月中旬にかけて下落基調となりました。値ごろ感から反発に転じるものの、独連立政権樹立に対する思惑やユーロ高基調などが重しとなり浮揚力の乏しいまま月末を迎えました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は、堅調な展開が想定されます。良好な景気情勢や企業業績は引き続き株価の下支え要因として期待されます。一方で、米国の税制改革議論の推移やユーロの動向には留意が必要です。

【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"> ● 着実な景気回復 ● 企業業績の改善 ● 緩和的な金融政策の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の政治的不透明感 ● 地政学リスクの高まり ● 金融政策の引き締め懸念



※ 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】

中国を中心に堅調な推移を想定

	11月末	前月末比
MSCI 中国	88.96	4.13%
MSCI 豪州	1,210.23	1.38%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	607.05	1.69%

【先月の回顧】中国を中心に上昇

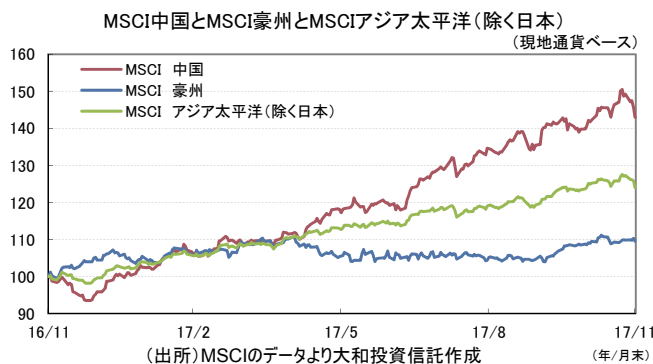
アジア・オセアニア株式市場は上昇しました。中国関連株式市場は、ゲーム会社の業績拡大期待やオンライン商戦の活発化などが支援材料となり上昇しました。また、原油市況の上昇を背景にシンガポールやオーストラリアも堅調でした。一方で、台湾は半導体価格の先行き不透明感などから関連銘柄の売り圧力が強まったことなどから軟調でした。

【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堅調な推移を想定します。世界経済の好調が継続する中、引き続き中国関連企業の業績拡大期待がプラス要因となる見込みです。年末に向けた消費の盛り上がりなども、株価上昇の支援材料となる見込みです。一方で、これまでの株価上昇を受けた利益確定売り圧力の強化や北朝鮮問題の悪化、米国のトランプ政権に対する不透明感などが、相場の下押し材料となる可能性を警戒しています。

【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"> 世界経済の好調継続 中国関連企業などの業績拡大期待 年末商戦に向けた消費の盛り上がり 	<ul style="list-style-type: none"> 利益確定売り圧力の強化 北朝鮮問題の悪化 米国のトランプ政権に対する不透明感



※ 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】

長期金利はおおむね横ばい推移を予想

	11月末	前月末差
10年国債利回り	0.04%	-0.03%

【先月の回顧】良好な需給環境を背景に国内金利は低下

国内債券市場では、金利は低下しました。日銀の国債買い入れオペなどを通して債券市場の需給環境の良さが確認されたことや、2018年度の30年国債と40年国債の発行が減額されるとの思惑が広がり、債券需給の引き締まりが意識されたことが金利低下要因となりました。

【今後の見通し】

国内債券市場は海外市場の影響を受けやすい状況に変わりはないものの、日銀が「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の下で長期金利操作目標をゼロ%程度としていることから、長期金利はおおむね横ばいでの推移を予想します。

【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"> 追加緩和観測の高まり 地政学リスクの高まり 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> 追加緩和観測の後退 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】

利上げやバランスシート縮小への期待が金利を下支え

	11月末	前月末差
政策金利	1.00~1.25%	0.00%
10年国債利回り	2.39%	0.02%

【先月の回顧】金利は小幅に上昇

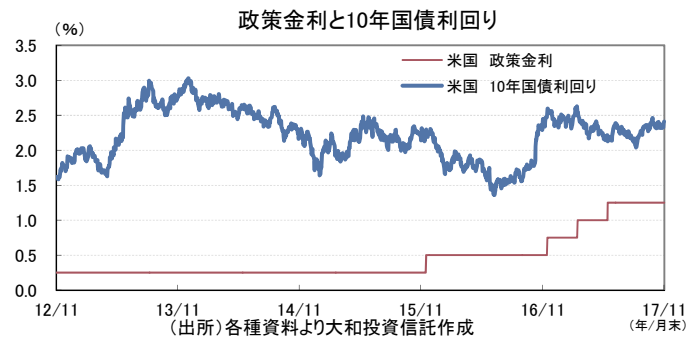
米国債券市場では金利は上昇しました。月初から中旬にかけて、雇用統計で非農業部門雇用者数が市場予想以下の増加数となったことやFOMC(米国連邦公開市場委員会)議事録で低インフレへの懸念が示されたことが金利低下圧力を高めました。月末近辺では、イエレンFRB(米国連邦準備制度理事会)議長が米国景気に対して前向きな発言をしたことや四半期GDP(国内総生産)が市場予想以上の結果となったことが、金利上昇圧力を高めました。

【今後の見通し】

米国では雇用環境の改善を背景に、FRBは緩やかなペースでの利上げやバランスシートの縮小を実施していく見通しであり、12月開催のFOMCでも利上げが決定される見込みです。こうした流れが継続すれば、金利上昇圧力となるとみています。一方で、北朝鮮情勢などの地政学リスクが意識される局面や、足元で堅調に推移しているリスク資産価格が調整した場合には、金利低下圧力が高まると考えています。

【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"> ●インフレ期待の弱まり ●利上げ観測の弱まり ●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 ●利上げ観測の強まり ●リスク選好度の強まり



【米ドル為替】

日米金利差の拡大が米ドル円を下支え

円/米ドル相場	11月末	前月末比
	112.05	-0.98%

※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】米ドル円下落圧力が高まる展開

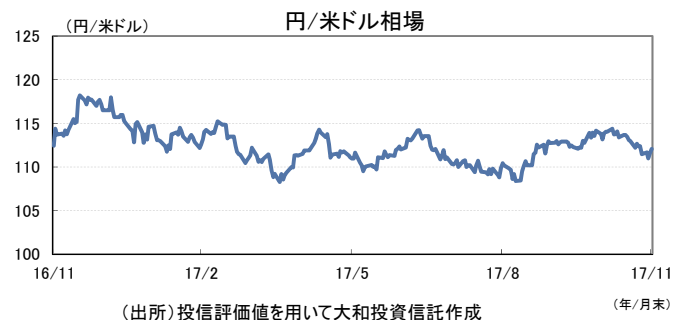
米ドル円相場は下落しました。月初からは、雇用統計で非農業部門雇用者数が市場予想以下の増加数となったことなどが、米ドル円の下落圧力となりました。月中旬以降は、発表されたFOMC議事録で低インフレへの懸念が示されたことなどが、米ドル円の下落圧力を強めました。また株価などリスク資産価格が一時的に調整した局面では、市場のリスク回避的な姿勢が高まり、円高米ドル安が進みました。

【今後の見通し】

日銀は現行の金融緩和策を維持する一方で、米国では堅調な経済環境や追加利上げへの期待感が金利の上昇材料であり、日米金利差が拡大するような局面では米ドル円は下支えされやすいとみています。一方で、北朝鮮情勢など地政学リスクが意識される局面や、足元で堅調に推移しているリスク資産価格が調整した場合には、米ドル円の下落圧力が高まると考えています。

【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"> ●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 ●利上げ観測の弱まり ●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】

金利水準は引き続き低位に抑制された展開を見込む

	11月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.39%	0.02%

【先月の回顧】材料に乏しく金利はおおむね横ばい

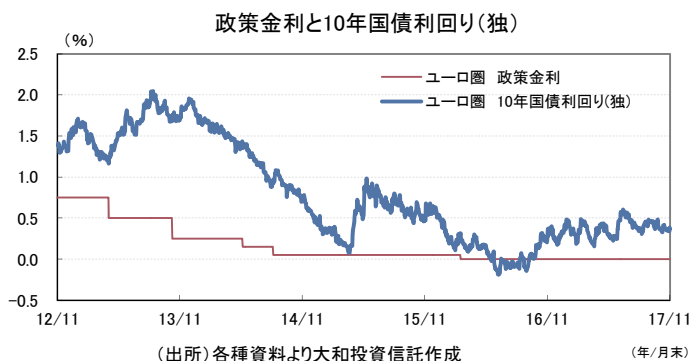
ユーロ圏債券市場では金利はおおむね横ばいとなりました。月前半には米国の金利が上昇したことで金利上昇圧力が優勢となる場面も見られました。しかしその後は材料に乏しく、月半ばから後半にかけて金利は低下しました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、フランスやイタリアを中心にドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)は縮小しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏は、景況感指数が上昇基調にあることに加え、雇用情勢も底堅さを見せており、経済は堅調に推移しています。量的金融緩和の縮小により、今後は金利上昇圧力が高まりやすくなる場面も想定されます。しかし、ユーロ圏の物価上昇圧力は依然として弱く、利上げに踏み切るには相応の時間を要すると考えられるため、金利水準は当面は低位に抑制されると見込んでいます。

【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 ● 量的金融緩和の早期縮小



【ユーロ為替】

堅調な経済がユーロを下支え

	11月末	前月末比
円/ユーロ相場	132.81	0.80%
米ドル/ユーロ相場	1.1853	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】対円、対米ドルでユーロは上昇

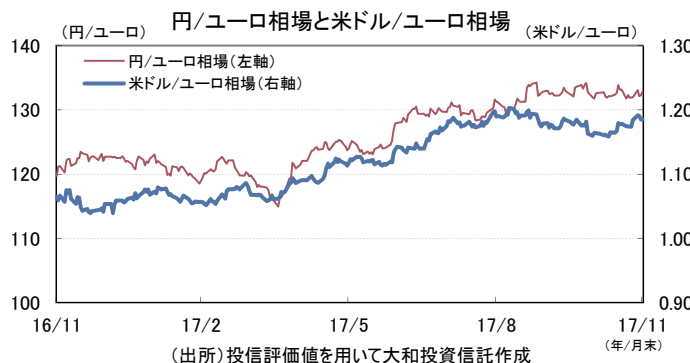
ユーロは対円で上昇しました。月間では対円でレンジでの推移となったものの、ドイツで大連立政権樹立の可能性が意識されたことなどが下支え要因となり、ユーロは対円で上昇しました。米ドルが主要通貨に対して弱含む展開となったことで、ユーロは対米ドルでも堅調に推移しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済は堅調であり、ユーロは底堅く推移しています。ユーロ圏の物価上昇率は依然としてECB(欧州中央銀行)が目標とする水準を下回っていますが、堅調な経済がユーロを下支えするものと見込んでいます。ただし、ECBがユーロ高への懸念を示した場合には一時的にユーロが下落する局面も想定されます。

【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 ● 量的金融緩和の早期縮小 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 量的金融緩和の継続



※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】

追加利上げ期待や堅調な原油価格が金利を下支え

	11月末	前月末差
政策金利	1.00%	0.00%
10年国債利回り	1.88%	-0.07%

【先月の回顧】経済指標の下振れなどで金利は低下

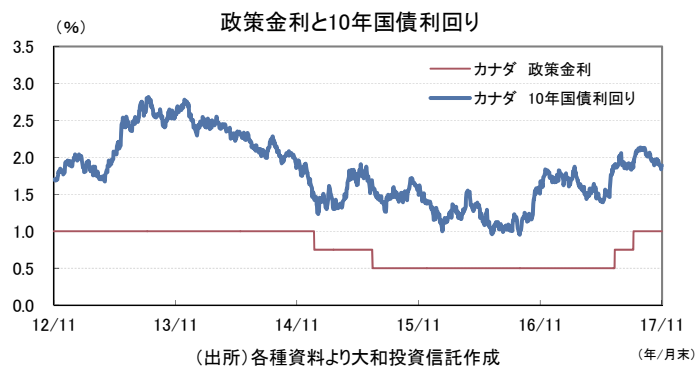
カナダ債券市場では金利は低下しました。月初から中旬にかけては、株価が調整するなど市場のリスク選好姿勢が後退した局面などで金利の低下圧力が高まりました。その後は、発表された小売売上高が自動車や服飾品の不調から市場予想よりも低い伸びとなったことなどが、金利低下圧力となりました。また、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉が難航していることも、金利上昇を妨げる要因となりました。

【今後の見通し】

カナダ経済は堅調に推移しており、カナダ銀行が緩やかな利上げを継続するとみられることは、カナダの金利を下支えするとみえています。また、原油価格も足元で堅調を維持しており、資源国であるカナダの金利上昇圧力になるとみえています。ただし、NAFTA再交渉が予想以上に難航しカナダ経済のマイナス要因となる場合や、原油価格や株価が調整した場合には、金利低下圧力が高まると考えられます。

【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"> ● 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】

追加利上げ期待がカナダ・ドル円を下支え

	11月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	87.10	-1.20%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.286	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】経済指標の下振れなどでカナダ・ドル円の下落が進行

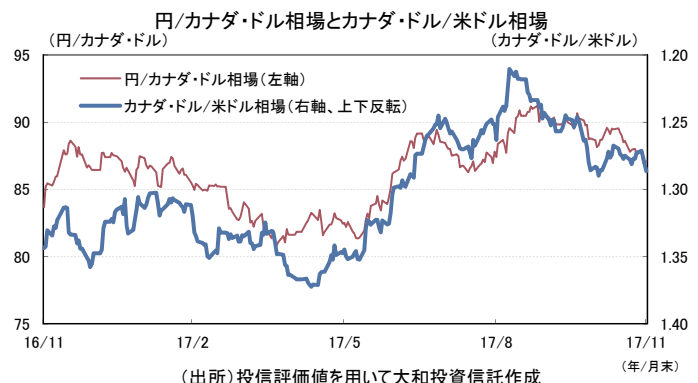
カナダ・ドルは対円で下落しました。月上旬には、雇用統計において雇用者数が市場予想以上の伸びとなるなど労働市場の堅調さが確認されたことが、カナダ・ドル円の上昇圧力となりました。中旬以降は、一時的に株価が調整するなど市場のリスク選好姿勢が後退した局面や、市場予想以下の結果となった小売売上高が発表された局面などで、カナダ・ドル円の下落圧力が高まりました。

【今後の見通し】

日銀は現行の金融緩和策を維持する一方で、カナダは堅調な経済から追加の利上げが見込まれ、カナダと日本の金利差が拡大する局面ではカナダ・ドル円は下支えされるとみえています。一方で、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉が予想以上に難航しカナダ経済のマイナス要因となる場合や、原油価格や株価が調整した場合には、カナダ・ドル円の下落圧力になると考えています。

【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】

海外債券市場の動きに連れる展開を予想

	11月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.47%	-0.26%

【先月の回顧】経済指標の予想下振れなどを受けて金利は低下

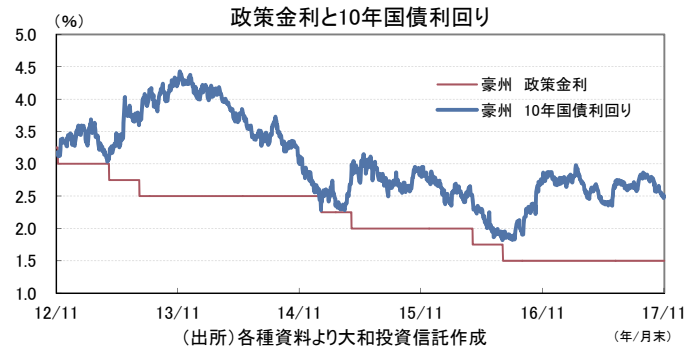
豪州債券市場では、金利は低下しました。月上旬は豪州の小売売上高が市場予想を下回ったことなどから金利は低下しましたが、その後いったん金利低下幅は縮小しました。しかし、月中旬以降は豪州の賃金の伸びが市場予想を下回る中で金利は低下傾向となりました。

【今後の見通し】

豪州債券市場は、RBA(豪州準備銀行)が引き続き政策金利を据え置くとみられているなど、短期的には国内で金利を左右する要因が乏しいことから、海外債券市場に連れた動きになるとみられます。ただし長期的には、緩やかな経済成長に伴い物価上昇圧力が高まれば、利上げ観測の高まりを通じて金利上昇圧力が優勢になると見込んでいます。また、世界的に金利水準の正常化が始まった場合、豪州の債券金利は先進国の中では相対的に高くなるのが期待されます。

【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"> 世界的な金融緩和圧力 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】

底堅い推移を予想

	11月末	前月末比
円/豪ドル相場	84.87	-2.39%
米ドル/豪ドル相場	0.7574	-1.43%

※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】賃金の伸びの予想下振れなどから豪ドル円は下落

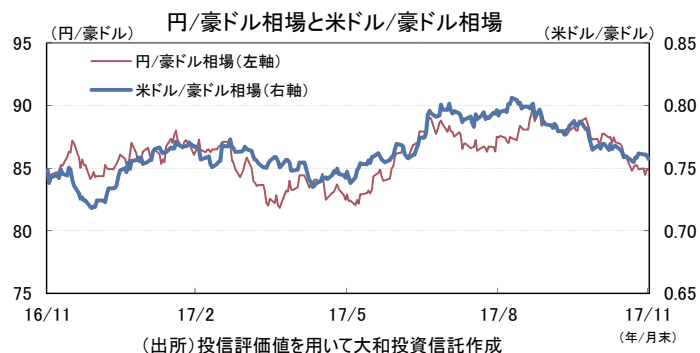
豪ドルは対円で下落しました。月上旬は、豪ドル円はおおむね横ばいで推移しました。しかし、月中旬にかけて、リスク資産の価格が下落傾向となり市場のリスク回避姿勢が強まったことや、豪州の賃金の伸びが市場予想を下回ったことなどから、豪ドル円は下落しました。

【今後の見通し】

インフレ下振れリスクが後退していることや外部環境の改善などから、RBA(豪州準備銀行)は当面、政策金利を据え置くものと考えています。こうした環境下で豪ドルは底堅く推移すると見込んでいます。長期的には、労働市場の改善に伴い物価上昇圧力が高まれば、利上げ観測の高まりを通じて豪ドルを押し上げると見込んでいます。また、豪州の債券金利が上昇する場合は、金利差拡大を通じて豪ドルの対円相場の上昇要因になるとみています。

【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 先進国の中で相対的に高い金利水準 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】

短期的には海外債券市場に連れる展開を予想

	11月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.73%	-0.26%

【先月の回顧】乳製品価格が下落傾向となる中で金利は低下

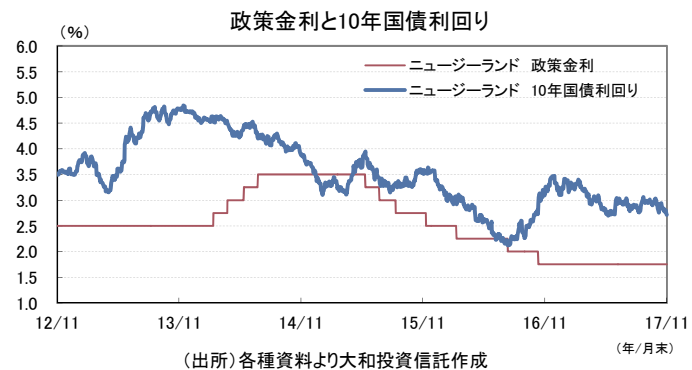
ニュージーランド債券市場では、金利は低下しました。月上旬は米国の雇用統計で賃金の伸びが市場予想を下回ったことなどから金利は低下しましたが、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)が政策金利の見通しを上方修正したことなどからいったん金利低下幅は縮小しました。しかし、その後は乳製品価格が下落傾向となったことなどもあり、金利は低下傾向となりました。

【今後の見通し】

ニュージーランド債券市場は、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)が引き続き政策金利を据え置くとみられることなどから、短期的には海外債券市場に連れた動きになるとみています。しかし長期的には、緩やかな経済成長などを背景に利上げ時期の前倒しが意識されてくれば、金利上昇圧力が優勢になると見込んでいます。また、世界的に金利水準の正常化が始まった場合、ニュージーランドの債券金利は先進国の中で相対的に高くなることが期待されます。

【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"> ●ニュージーランドの利下げ観測の高まり ●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】

中銀の通貨高けん制姿勢が上値を抑える要因に

	11月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	76.68	-1.17%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.6843	-0.19%

※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】リスク回避姿勢が強まる中で、ニュージーランド・ドル円は下落

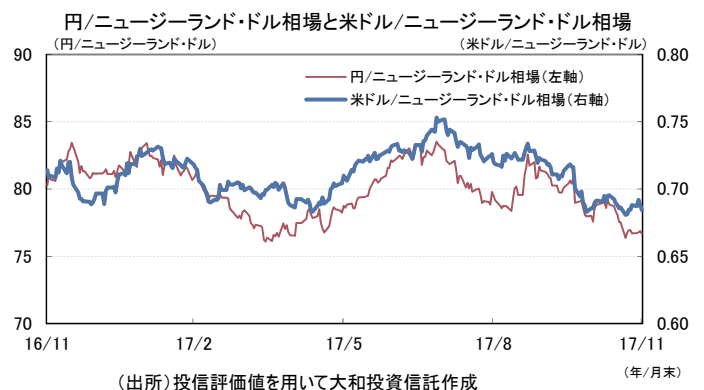
ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。月上旬はニュージーランドの失業率が市場予想以上に低下したことなどから、ニュージーランド・ドル円は上昇しました。しかし、月中旬にかけて、リスク資産の価格が下落傾向となり市場のリスク回避姿勢が強まったことなどから、ニュージーランド・ドル円は下落しました。

【今後の見通し】

インフレ下振れリスクが後退していることや外部環境の改善などから、当面RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は政策金利を据え置くと考えています。そうした中で、株式市場や商品価格が堅調に推移すれば、ニュージーランド・ドルは底堅い推移が続くと想定しています。一方で、通貨高が大きく進んだ場合は、中銀の通貨高けん制姿勢が強まり上値が抑えられると予想します。また、ニュージーランドの新政権の動向を注視する必要があると考えています。

【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 ●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】 底打ちへの期待

東証REIT指数(配当込み)	11月末	前月末比
	3,189.89	2.92%

【先月の回顧】自己投資口取得やM&Aを材料に反発

J-REIT市場は上昇しました。活況な現物不動産市況の一方でJ-REIT市況が低迷し、割安感が高まるなか、自己投資口取得やM&Aなどを材料に上昇に転じました。具体的には、11月10日にケネディクス・レジデンシャルとジャパン・シニアリビングとの合併契約の締結(M&A)、11月15日にはグローバル・ワン不動産による自己投資口取得の実施が発表されました。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、予想配当利回りをはじめ、各種バリュエーション面に割安感があると判断しています。J-REITに投資する投資信託からの資金動向には引き続き注意が必要ですが、国内長期金利は比較的安定した動きとなっており、事業環境の堅調さと合わせて下値余地は限定的とみています。

【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傾向の継続 ● 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】 実物不動産市場の良好な需給環境などが支援材料に

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	11月末	前月末比
	1,072.76	2.74%

【先月の回顧】総じて堅調な展開

海外REIT市場は堅調な展開となりました。米国では、長期金利上昇が一服したことや大手商業施設REITに対する買収観測などが好感されました。欧州も好調な不動産ファンダメンタルズを受けて、フランスやドイツを中心として総じて堅調に推移しました。アジア・オセアニアでは、大手商業施設REITの好業績などを反映し、香港を中心に堅調に推移しました。

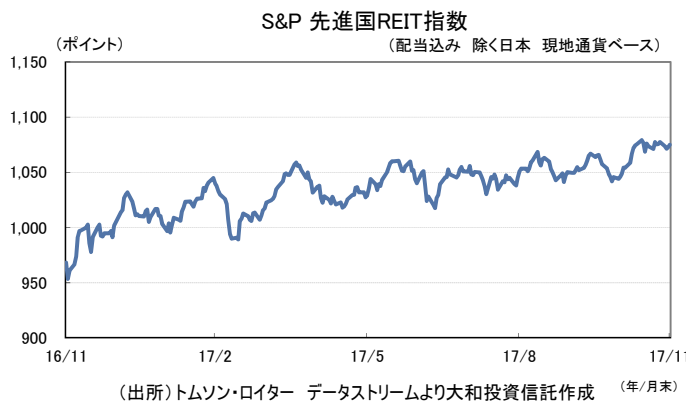
【今後の見通し】

米国では実物不動産の好調な需給環境、割安なREITに対する買収の動きなどが支援材料になるとみています。また、欧州ではユーロ圏のオフィスセクターなど主要REITの好調なファンダメンタルズ、アジア・オセアニアではオーストラリアの好調なオフィス市場や、中国の個人消費の拡大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。