

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】

2018年も好景気と企業業績拡大が株価の上昇要因

日経平均株価

12月末

22,764.94円

前月末比

0.18%

【先月の回顧】米国税制改革の動向に一喜一憂した月

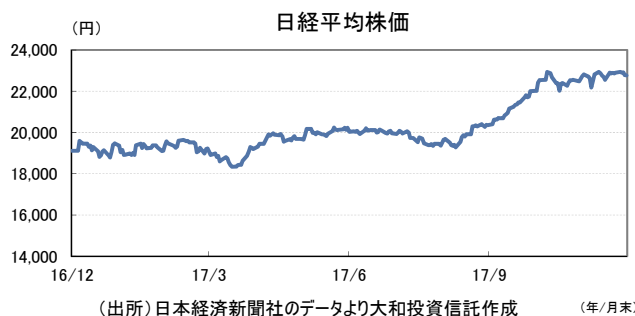
国内株式市場は若干の上昇となりました。月前半は米国がエルサレムをイスラエルの首都と認定したことによる中東での混乱の可能性を嫌気し、株価が下落する場面がありました。しかし、月半ば以降は米国の税制改革法案の審議が着実に進展したことを好感し、株価はすぐに値を戻しました。米国の税制改革法案が無事に議会を通過した後は、材料出尽くしにより株価の上値は重くなったものの、月間ではプラスを確保しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は好調なグローバル景気を背景とした国内企業業績の拡大や、総じて緩和的な先進国中央銀行の金融政策がサポートとなり、上昇基調が継続すると予想します。インフレ率の上昇ペース加速による中央銀行の金融政策の変更や、地政学リスクの動向には注意が必要ですが、基本的には株式市場にとり良好な環境が継続すると予想します。

【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"> ● 堅調な景気や企業業績 ● 米国の減税政策による米国経済の上振れ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地政学リスクの高まり ● 日欧米中央銀行による金融緩和後退・引き締め加速



※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】 景気拡大と企業利益の成長が株価上昇をサポート

MSCI 米国	12月末	前月末比
	2,558.02	2.28%

【先月の回顧】税制改革法案の2017年内成立期待から上昇

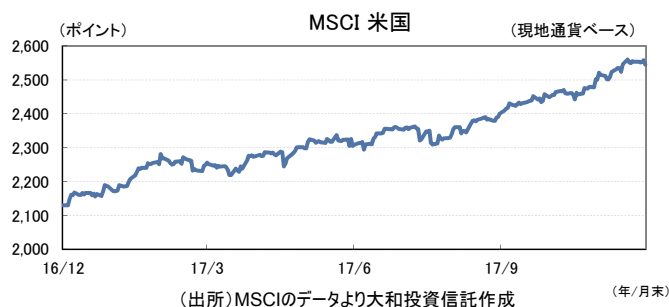
米国株式市場は上昇しました。初旬は、テクノロジー・半導体関連株の下落などにより軟調な推移となりましたが、議会において暫定予算が可決されると税制改革法案成立への期待が急速に高まり、上昇に転じました。その後、共和党の上下両院にて税制改革法案の最終案が大筋で合意すると、さらに騰勢を強めました。しかし、実際に税制改革法案が可決されると、材料出尽くし感から上値の重い展開となりました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、好調な国内外の景気や減税効果による企業利益の成長、総じて緩和的な先進国中央銀行の金融政策などによる金利動向を好感して、上昇基調を継続すると思われます。ただし、賃金やインフレ率の上昇に伴う利上げペースの加速や、地政学リスクの動向には注意が必要です。

【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"> ● 景気・企業業績の好調継続 ● 世界経済の好調継続 	<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加速



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 政治イベントやユーロの動向に注目

MSCI 欧州	12月末	前月末比
	1,618.05	0.62%

【先月の回顧】英EU離脱交渉の進展、米税制改革への期待から上昇

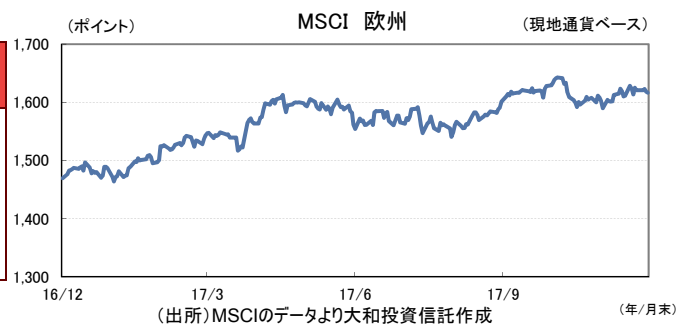
欧州株式市場は上昇しました。ロシアによる米大統領選干渉疑惑をめぐる報道などが嫌気され下落して始まりました。その後、英国のEU(欧州連合)離脱条件をめぐる交渉が合意に近づいたことを好感した買いや米国税制改革の進展期待などから反発に転じました。月末にかけてはユーロ高が懸念される中、利食い圧力が強まり上値の重い展開となりました。

【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、2018年3月に予定されているイタリアの総選挙など政治イベント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"> ● 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】

中国関連株式市場を中心に堅調推移を想定

	12月末	前月末比
MSCI 中国	89.05	0.10%
MSCI 豪州	1,223.34	1.08%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	608.66	0.26%

【先月の回顧】ほぼ横ばいで推移

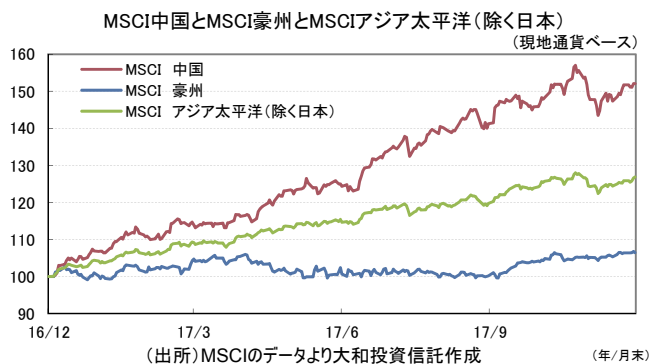
アジア・オセアニア株式市場は、ほぼ横ばいで推移しました。米国の税制改革の進展やインドネシアやフィリピンの良好な景気が好感されたことがプラス要因となった一方で、韓国などのハイテク関連株が利益確定売り圧力に押されたことがマイナス要因となりました。

【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。中華圏の旧正月に予想される消費の盛り上がりは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高まりや北朝鮮情勢の緊迫化、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 ● 中国関連企業の業績拡大期待 ● 中華圏の旧正月に予想される消費の盛り上がり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益確定売り圧力の高まり ● 北朝鮮情勢の緊迫化 ● 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

	12月末	前月末差
10年国債利回り	0.05%	0.01%

【先月の回顧】短期から長期の金利が上昇した一方、超長期金利は低下

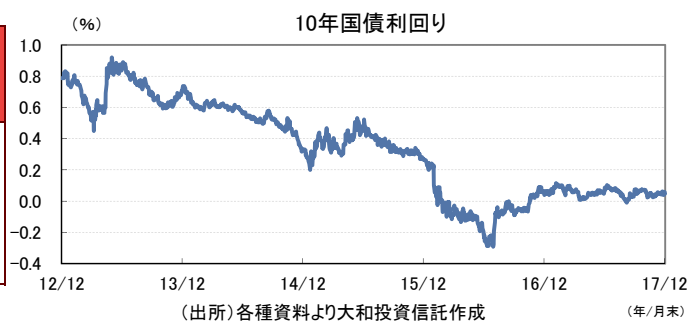
国内債券市場では、短期から長期の金利が上昇した一方、超長期金利は低下しました。米国で税制改革法が成立し、米国金利が上昇する中、国内においても短期から長期の金利は上昇しました。一方、20年国債入札や30年国債入札が順調な結果となったことなどから、超長期金利は低下しました。

【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

	12月末	前月末差
政策金利	1.25~1.50%	0.25%
10年国債利回り	2.43%	0.04%

【先月の回顧】税制改革法が成立する中、短中期年限を中心に金利は上昇

米国債券市場では、短中期年限を中心に金利は上昇しました。月前半は米国の税制改革法案に関する動向や物価関連の指標に振られながらも、金利はおおむね横ばいで推移しました。月中旬以降は税制改革法が成立する中で、短中期年限を中心に金利は上昇しました。また、月半ばのFOMC(米国連邦公開市場委員会)では、市場の予想通り利上げが実施されました。

【今後の見通し】

米国では雇用環境の改善を背景に、FRB(米国連邦準備制度理事会)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す。このような見通しを実現した場合、短期金利を中心に金利の上昇圧力が高まるとみえています。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	12月末	前月末比
	113.00	0.85%

※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】 税制改革法が成立する中で円安に

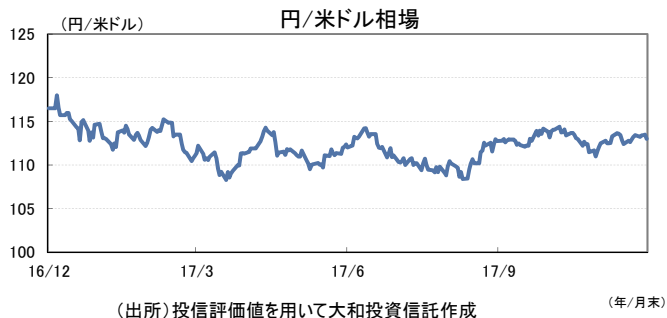
米ドル円相場は上昇しました。月前半は米国のトランプ大統領が近々インフラ(社会基盤)投資計画を発表すると報道されたことなどが米ドル高の材料となりました。一方、物価関連の指標に市場予想を下回るものがみられたことなどが米ドル安の材料となり、米ドル円はおおむね横ばいとなりました。月後半は米国で税制改革法が成立する中で、米ドル円は上昇しました。

【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えています。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、市場のリスク回避的な姿勢が強まり、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

	12月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.42%	0.04%

【先月の回顧】月下旬にかけて金利は上昇

ユーロ圏債券市場では金利は上昇しました。月前半は材料に乏しく、狭いレンジでの推移となりました。後半からは、2018年のドイツ国債発行計画において30年債の発行増額が発表されたことを受け、長期金利は上昇しました。イタリアでは、総選挙を2018年3月に実施することが決定され、政治的不透明感の高まりなどからドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)が拡大しました。

【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、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る展開を見込む

	12月末	前月末比
円/ユーロ相場	134.94	1.60%
米ドル/ユーロ相場	1.1942	0.75%

※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

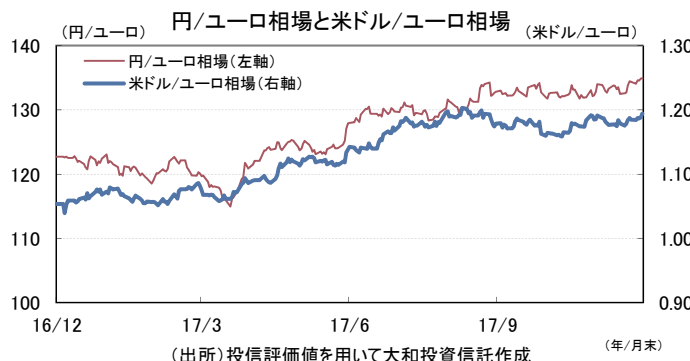
ユーロは対円、対米ドルで上昇しました。2018年のドイツ国債発行計画が発表され30年債の発行増額が伝わったことに加え、ECB(欧州中央銀行)政策委員が量的金融緩和の終了に言及したことが金利上昇圧力となりました。それらを受けて、後半ばから下旬にかけてユーロは堅調に推移しました。

【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

	12月末	前月末差
政策金利	1.00%	0.00%
10年国債利回り	2.03%	0.15%

【先月の回顧】堅調な経済指標や米国金利の上昇で金利は上昇

カナダ債券市場では金利は上昇しました。月前半は、発表された雇用統計やGDP(国内総生産)が好調な結果となったことが金利上昇圧力となりました。月後半は、CPI(消費者物価指数)や小売売上高が予想以上の伸びとなったことや、米国で税制改革法が成立し市場のリスク選好姿勢が強まったことで米国金利が上昇したことなどがカナダの金利上昇圧力となりました。なお、カナダ銀行は政策金利を据え置きました。

【今後の見通し】

堅調なカナダ経済から、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要因になるとみえています。また、足元では原油価格の上昇が続いていることも、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(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、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

政策金利と10年国債利回り



【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

	12月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	89.95	3.27%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.2563	-2.35%

※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】堅調な経済指標や金利の上昇でカナダ・ドル円は上昇

カナダ・ドルは対円で上昇しました。月前半は、発表された雇用統計やGDPが市場の予想以上に好調だったことが、カナダ・ドル円の上昇圧力となりました。月後半は、CPIや小売売上高が予想以上の伸びとなったことで金利が上昇し、カナダ・ドル円の上昇圧力が高まりました。また、米国で税制改革法が成立したことで、市場のリスク選好姿勢が強まったことも、円安カナダ・ドル高圧力となりました。

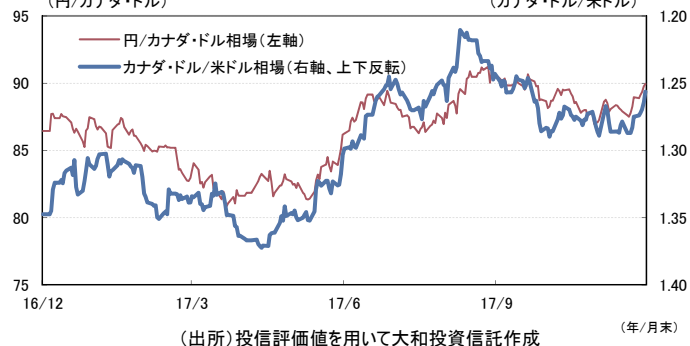
【今後の見通し】

カナダは堅調な経済から追加の利上げが見込まれる一方で、日銀は現行の金融緩和策を維持しているため、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、足元で堅調に推移している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

円/カナダ・ドル相場とカナダ・ドル/米ドル相場



※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。

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

	12月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.67%	0.20%

【先月の回顧】米国で税制改革法が成立したことなどから金利は上昇

豪州債券市場では、金利は上昇しました。月上旬は豪州の小売売上高が市場予想を上回ったことなどが金利上昇の材料となりました。月中旬以降は米国で税制改革法が成立し米国債金利が上昇する中で、豪州の金利も上昇しました。

【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

	12月末	前月末比
円/豪ドル相場	88.17	3.89%
米ドル/豪ドル相場	0.7803	3.01%

※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】経済指標の予想上振れなどから豪ドル円は上昇

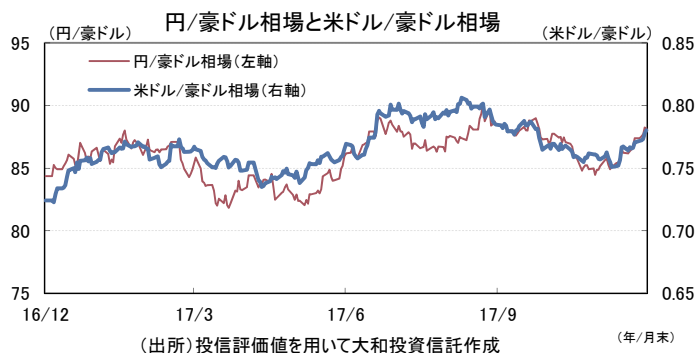
豪ドルは対円で上昇しました。豪州の小売売上高が市場予想を上回ったことや雇用者数が市場予想以上に増加したことなどが豪ドルの上昇材料となりました。また、米国で税制改革法が成立する中で市場のリスク選好度が高まったことなども円安豪ドル高の材料となり、豪ドル円は上昇しました。

【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

	12月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.74%	0.01%

【先月の回顧】金利はおおむね横ばいから低下

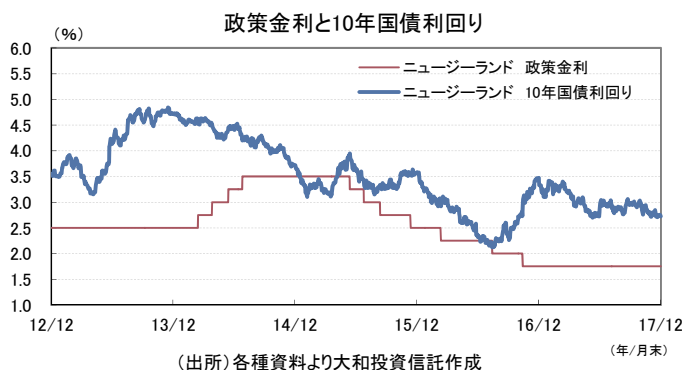
ニュージーランド債券市場では、金利はおおむね横ばいから低下となりました。RBNZ(ニュージーランド準備銀行)の次期総裁に元副総裁のオア氏が指名されたことなどをを受けて金利が上昇する場面もみられましたが、月を通してみると金利はおおむね横ばいから低下となりました。

【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"> 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

	12月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	80.20	4.59%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.7097	3.71%

※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】RBNZの次期総裁が指名される中で、ニュージーランド・ドル円は上昇

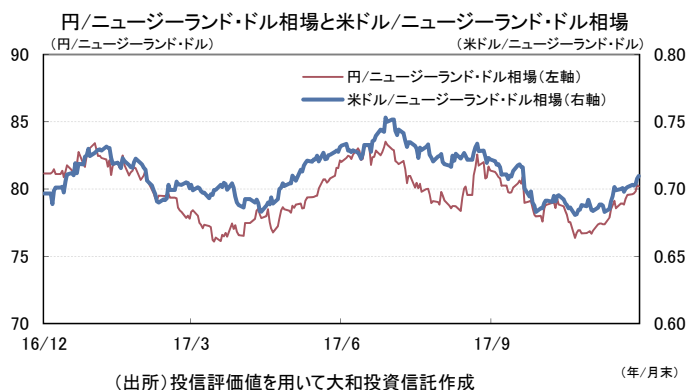
ニュージーランド・ドルは対円で上昇しました。RBNZ(ニュージーランド準備銀行)の次期総裁に元副総裁のオア氏が指名されたことやニュージーランドのGDP(国内総生産)が市場予想を上回ったことなどが好感されて、ニュージーランド・ドル円は上昇しました。

【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。

【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】

徐々に見直し機運が高まるとみる

東証REIT指数(配当込み)

12月末

前月末比

3,189.59

-0.01%

【先月の回顧】横ばい圏での推移

J-REIT市場は横ばい圏での推移となりました。好調な現物不動産市況を活用し、複数の投資法人がポートフォリオの質の改善などを目的に物件の売却・取得を行ないましたが、市場を大きく動かすにはいたりませんでした。12月27日に物流施設の開発・管理を手掛けるシーアールイーの100%子会社が資産運用を行なう物流REITが東京証券取引所から上場の承認を受けました(上場予定日:2018年2月7日)。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、事業環境の堅調さを背景に底堅く推移するとみています。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、金融機関や外国人投資家の買いにより需給環境安定への動きも確認できます。各種バリュエーションに割安感があり、相対的に高い配当利回りが安定的に期待できるJ-REITに対する見直し機運が徐々に高まっていくと考えています。

【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】

好調な実物不動産市況などが支援材料に

S&P 先進国REIT指数
(配当込み 除く日本)
(現地通貨ベース)

12月末

前月末比

1,083.93

1.04%

【先月の回顧】欧州・アジアは堅調、米国は横ばい

海外REIT市場は総じて堅調な展開となりました。米国では、税制改革法案が可決されたことを受けた長期金利の上昇を受けて、ほぼ横ばいとなりました。欧州では、大手商業施設REITに対する買収報道などを受けてフランスを中心に上昇し、イギリスもアジアの投資家からの旺盛な投資需要から堅調に推移しました。アジア・オセアニアでは、世界的な景気見通しの改善などを反映し、シンガポールを中心に上昇しました。

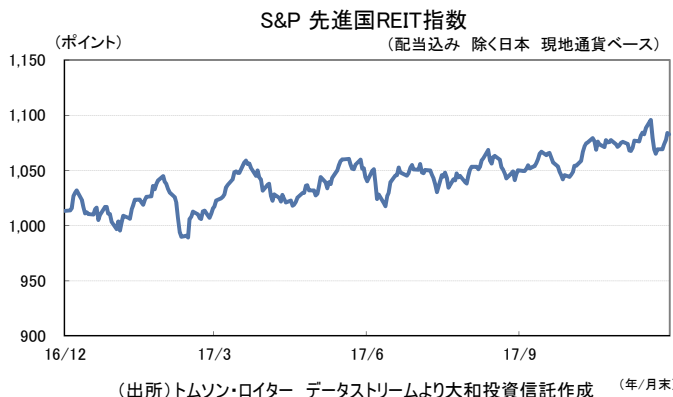
【今後の見通し】

米国では実物不動産の好調な需給環境、安定したREITのキャッシュフロー成長などが支援材料になるとみています。欧州では商業施設REITにおける業界再編の動きや、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"> ● 実物不動産の好調な需給環境 ● 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。