

11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】

不透明感は増したものの、株価調整も相当程度に進展

日経平均株価

10月末

21,920.46円

前月末比

-9.12%

【先月の回顧】 不透明感が高まった1カ月

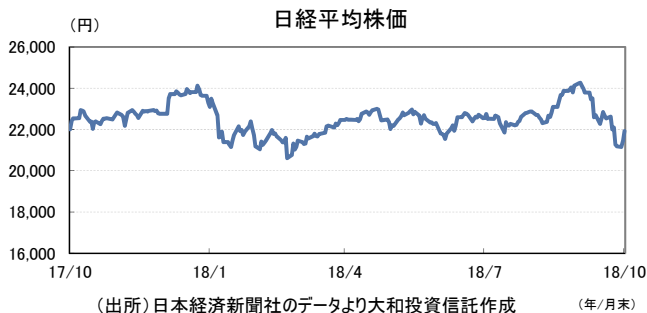
国内株式市場は下落しました。月前半は米国長期金利の上昇により米国株式市場が下落したことが懸念され株価は下落しました。月後半に入ると、国内外の決算発表において一部の分野で需要の減退がみられたことが嫌気され株価は再び下落しました。月末にかけては売られ過ぎの反動から株価が反発する場面がありましたが、月間でみると大幅な下落となりました。

【今後の見通し】

これまで発表された国内企業の決算発表は好悪まちまちですが、全体としてはやや弱いと考えます。しかし、資本財や半導体関連など業況の鈍化がみられる分野の決算発表が先行している側面もあり、今後の盛り返しの期待も残っています。また、大幅な株価調整が進んだ一方、為替は引き続き会社計画に対し円安気味であることなども考えれば、短期的には株価の反発余地が大きいと考えられます。

【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"> ● 貿易摩擦懸念の一服、後退 ● 底堅い景気や企業業績 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中関係の悪化 ● 米国保護主義のさらなる強まり ● 中国の景気減速



※日経平均株価に関する著作権、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】

懸念材料の後退につれて底打ちへ

MSCI 米国

10月末

前月末比

2,551.09

-8.09%

【先月の回顧】 金利上昇や対中通商問題を嫌気して大幅下落

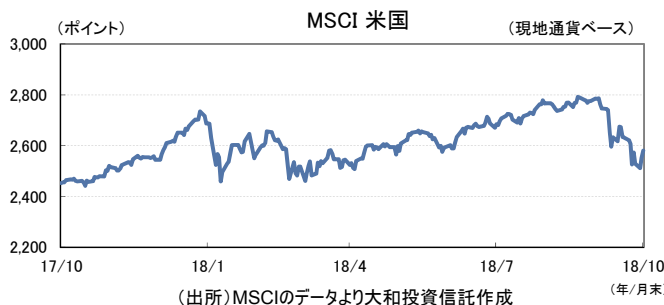
米国株式市場は下落しました。前半は、長期金利が約7年ぶりの水準まで上昇したことや、対中通商懸念の高まりから大きく下落しました。後半は好調な7-9月期決算発表や堅調な経済指標を好感し反発する局面もありましたが、決算発表を行った一部の企業から関税の影響やコスト上昇などから見通しの引き下げが示されると、業績の先行きへの警戒感が強まるなどして下落に転じました。

【今後の見通し】

今後の米国株式市場は、懸念材料が徐々に後退するにつれて、堅調な景気や好調な企業業績を再び評価する展開が期待されます。11月には米中首脳会談の可能性もあり、貿易摩擦緩和に向けた歩み寄りが期待されます。また、7-9月期決算は多くの企業が市場予想を上回って全体としては上方修正が進んでおり、企業業績に対する警戒感も弱まってくると思われます。

【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 ● 貿易摩擦懸念の後退、沈静化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中通商問題の悪化 ● 米国保護主義の強化 ● 地政学リスクの高まり



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

【欧州株】

政局不安は続くが、過度な悲観からの脱却を目指す

MSCI 欧州

10月末

前月末比

1,479.52

-7.66%

【先月の回顧】 イタリアの財政悪化などを懸念

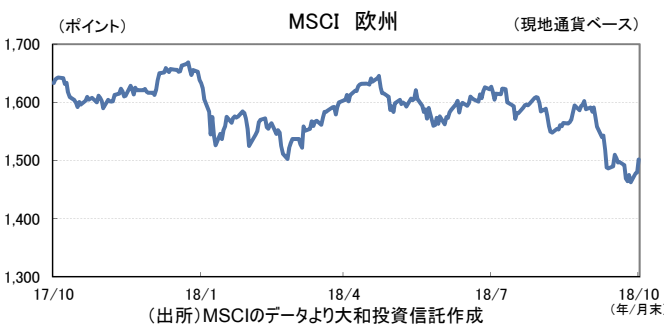
欧州株式市場は下落しました。英国のEU(欧州連合)離脱交渉の行き詰まりやイタリア予算案をめぐるイタリア政府とEUの対立などが嫌気されました。また、米国金利の上昇、米中貿易摩擦の深刻化、および世界経済減速懸念などを背景にした世界的な株安傾向も下落に拍車をかけ、月末まで下げ幅を広げる展開が続きました。

【今後の見通し】

英国のEU離脱交渉やイタリアの財政問題を注視しながら、神経質な展開が続くとみています。また、景気の先行きについて減速を示す指標も一部にあり、慎重に見極めたいと考えています。一方、企業決算は堅調であり、業績と比較した株価水準に割安感があります。7-9月期の決算発表を経て、株価の割安感に注目が向かいやすい環境にあると考えています。

【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"> ● 割安なバリュエーションの修正 ● 堅調な企業業績 ● 緩和的な金融政策の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 英国やイタリアの政局への警戒感 ● 景気減速懸念 ● 米中貿易摩擦の動向



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

※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。

株式市場

【アジア・オセアニア株】

米中関係をめぐる不透明感が重圧に

	10月末	前月末比
MSCI 中国	68.45	-13.96%
MSCI 豪州	1,168.78	-5.67%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	520.43	-10.88%

【先月の回顧】 中国の景気減速懸念などから下落

アジア・オセアニア株式市場は、下落しました。米中貿易摩擦を背景としたハイテク株の下落、中国の製造業PMIの悪化を受けた景気減速懸念、中国のゲーム規制強化、中国人民元の下落などがマイナス要因となりました。中国では、保険会社による株式投資制限の緩和などの株価下支え策が打ち出されましたが、株式市場への効果は限定的でした。

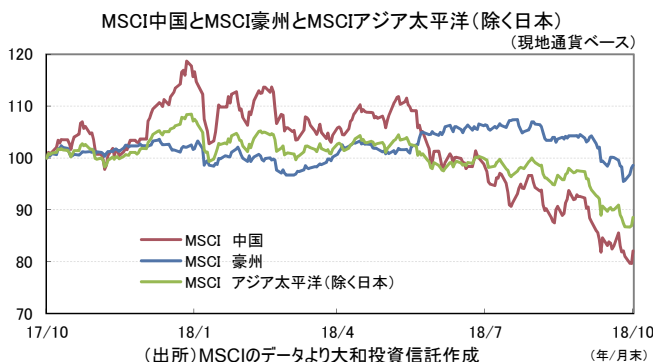
【今後の見通し】

今後のアジア・オセアニア株式市場については、やや慎重な見通しです。米中間選挙の動向や米中貿易摩擦への懸念、新興国通貨不安などが相場の下押し材料となる可能性を警戒する一方で、11月からのG20サミット(主要20カ国・地域首脳会合)における米中関係改善の可能性、中国の緩和的な金融政策、豪州経済の底堅い成長などが株式市場の支援材料となる見込みです。

【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"> ● G20サミットにおける米中関係改善の可能性 ● 中国の緩和的な金融政策 ● 豪州経済の底堅い成長 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中間選挙の動向 ● 米中貿易摩擦への懸念 ● 新興国通貨不安

※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
※ 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】

長期金利は低位での推移を予想

	10月末	前月末差
10年国債利回り	0.13%	-0.00%

【先月の回顧】 国内金利はおおむね横ばい

国内債券市場では、金利はおおむね横ばいとなりました。月前半は堅調な経済指標などを背景に米国金利が上昇したことを受けて、国内金利も上昇しました。月後半は、世界的な株安により市場のリスク回避姿勢が強まり、国内金利は低下しました。

【今後の見通し】

国内債券市場では日銀が長期金利の変動幅拡大を容認する方針を示していることから、金利の変動幅が拡大する見込みです。ただし、長期金利の操作目標は従来どおりゼロ%程度に維持されていることから、長期金利は引き続き低位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"> ● 大規模な金融緩和の継続 ● 地政学リスクの高まり ● 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模な金融緩和の縮小 ● 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上昇圧力に

	10月末	前月末差
政策金利	2.00~2.25%	0.00%
10年国債利回り	3.12%	0.07%

【先月の回顧】 利上げ継続見通しから金利上昇

月中の株式相場の下落局面において、リスク回避的な動きから金利低下する場面がありました。しかし、パウエルFRB(米国連邦準備制度理事会)議長の発言やFOMC(米国連邦公開市場委員会)の議事録で、中立金利を上回る利上げの必要性が言及されたことなどを受けて、市場で金融引き締め継続が意識されたことから、金利は上昇しました。

【今後の見通し】

11月6日の中間選挙では、下院で民主党が過半数になる可能性が高まっていますが、通商政策にあたる影響は限定されるとみられます。また共和党の主張する追加減税の実現性は低下しますが、すでに市場には織り込まれているとみられます。中間選挙後も、雇用環境の改善を背景に緩やかなペースでの政策金利の引き上げやバランスシートの縮小が実施されていく中で、引き続き緩やかな金利上昇を見込んでいます。

【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"> ●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

政策金利と10年国債利回り



【米ドル為替】

日米金利差と米国の保護主義姿勢との綱引き

円/米ドル相場	10月末	前月末比
	113.26	-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】 リスク回避で米ドル円下落も、下落幅は限定的

株式相場の下落局面において、リスク回避的な円買い圧力が強まったことから米ドル円は下落しました。しかし米国の経済指標はおおむね良好なものが続いたことや、米国金利が底堅く推移したことなどが米ドルの支えとなりました。それに加えて、欧州や英国の政治をめぐる混乱が相対的な米ドル買いにつながったことなどから、米ドル円の下落幅は限定的なものとなりました。

【今後の見通し】

金融緩和政策の長期化が見込まれる日本と、追加利上げの継続が見込まれる米国との金利差は、引き続き米ドル円の上昇圧力要因になるとみられます。一方で、米国の保護主義姿勢や、双子の赤字(財政赤字・経常赤字)が米ドル安材料となりうることや、市場のリスク回避的な姿勢が強まる際の円高リスクには引き続き注意する必要があるとみています。

【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"> ●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

円/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

【ユーロ圏債券】

金利は徐々に上昇圧力が強まる展開を予想

	10月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.37%	-0.16%

【先月の回顧】ユーロ圏債券の金利は低下

ユーロ圏債券市場では金利は低下しました。世界的に株価が下落したことを受けて、月初から金利低下が優勢となりました。また、イタリアが来年度予算に関してEU(欧州連合)と対立していることも金利低下要因となりました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、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)が拡大しました。

【今後の見通し】

雇用情勢が底堅さを見せるなど、ユーロ圏の経済はおおむね堅調に推移しています。ECB(欧州中央銀行)は2018年末で量的金融緩和を終了することを決定しており、また景気やインフレの見通し次第では2019年後半以降に利上げを実施することが予想されます。そのため、ユーロ圏の金利上昇圧力は徐々に高まり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 ● 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 ● 利上げ期待の高まり



【ユーロ為替】

政治の先行き不透明感はユーロの重しに

	10月末	前月末比
円/ユーロ相場	128.43	-2.81%
米ドル/ユーロ相場	1.1339	-2.54%

※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

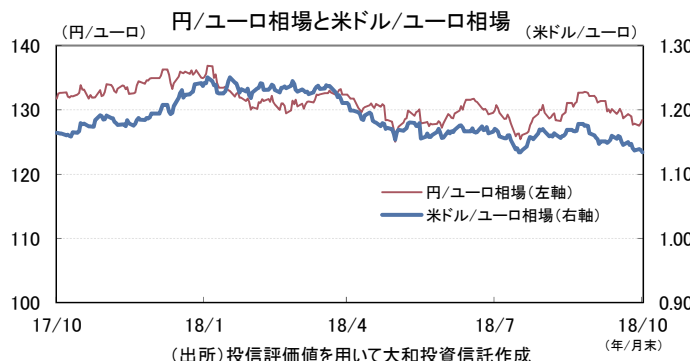
ユーロは対円で下落しました。市場でリスク回避姿勢が高まったことで、月前半よりユーロ円は下落基調で推移しました。また、イタリアとEUが来年度予算をめぐる対立していることも、ユーロの上値を抑える要因となりました。なお、ECB(欧州中央銀行)理事会では市場予想通り政策金利の据え置きが決定されました。

【今後の見通し】

ドイツなどでは不透明な政治情勢の継続が見込まれており、今後ユーロ圏各国で政治の先行き不透明感が一層高まる場面では、ユーロは上値の重い展開になると想定されます。一方で、経済環境次第では2019年後半以降にECBが利上げを実施すると予想され、利上げ期待の高まりはユーロを下支えする材料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 ● 利上げ期待の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 利上げ期待の後退



※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】 追加利上げ期待が金利上昇圧力に

	10月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.25%
10年国債利回り	2.45%	0.03%

【先月の回顧】カナダの金利は上昇

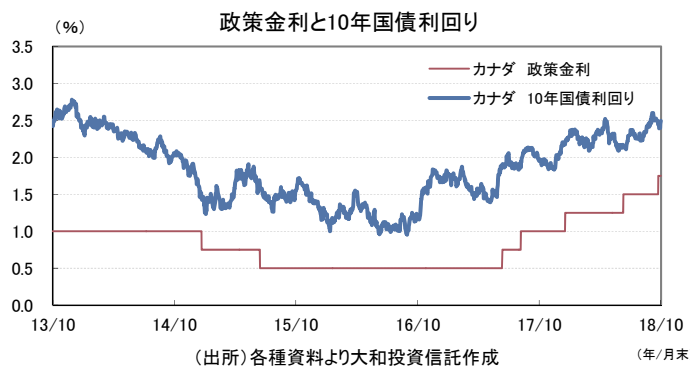
カナダ債券市場では金利は上昇しました。好調な経済指標を背景に米国金利が上昇したことで、カナダでも月上旬から金利上昇が優勢となりました。その後、市場のリスク回避姿勢が高まり金利が低下する場面もみられたものの、カナダ銀行(中央銀行)が利上げを実施し、追加利上げにも前向きな姿勢を示したことがカナダ金利の上昇圧力となりました。

【今後の見通し】

カナダ経済は引き続き堅調に推移しており、インフレも上昇基調にあります。また、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉でカナダと米国が合意に達したことで、貿易問題をめぐるカナダ経済の先行き不透明感は後退すると見込んでいます。こうした環境下、カナダ銀行は利上げペースを加速させる可能性があり、債券市場では金利上昇圧力が強まると予想しています。

【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"> ● 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】 利上げ期待の高まりがカナダ・ドルの上昇要因に

	10月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	86.43	-0.83%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.3104	0.56%

※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・ドル円は下落

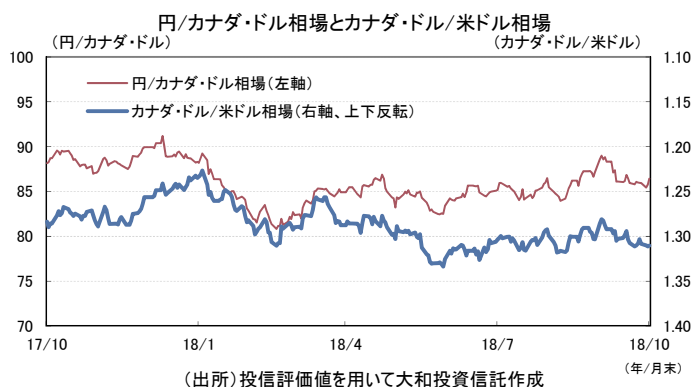
カナダ・ドルは対円で下落しました。NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉が妥結したことで9月末から10月上旬のカナダ・ドル円は堅調に推移したものの、株価が世界的に下落するなど市場のリスク回避姿勢が高まる中で、カナダ・ドルも対円で下落しました。その後も株価が大きく変動する局面が続き、カナダ・ドル円は上値の重い展開となりました。

【今後の見通し】

カナダ経済が堅調に推移していることから、カナダ・ドルは上昇基調を予想しています。また、NAFTA再交渉でカナダと米国が合意に達したことで、貿易問題をめぐるカナダ経済の先行き不透明感も後退すると考えられます。そのため、カナダ銀行による利上げペースの加速が見込まれることも、カナダ・ドルの上昇要因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】

インフレの低迷から金利は上昇しにくい

	10月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.58%	-0.11%

【先月の回顧】 リスク回避姿勢が強まる中、金利は低下

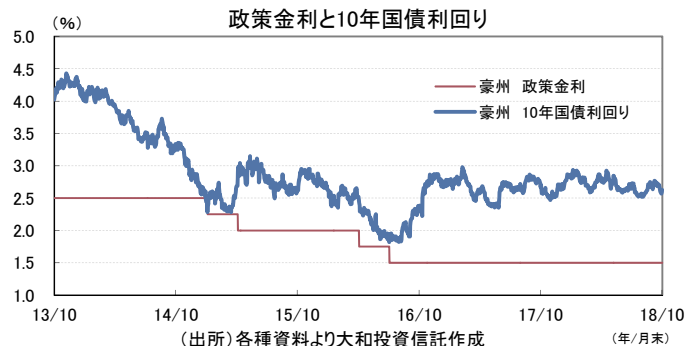
豪州債券市場では、金利は低下しました。米国の経済指標が堅調だったことなどから米国債金利が大きく上昇したことを受けて、月上旬に金利は上昇しました。しかしその後は、株価の下落や中国経済の減速への懸念などから市場のリスク回避姿勢が強まり、金利は低下しました。

【今後の見通し】

豪州経済はおおむね堅調に推移しているものの、住宅市場は減速しつつあります。インフレに関しては、米インターネット通販大手が豪州で事業を展開し始めたこともあり、小売業を中心に価格下押し圧力がかかりやすく、インフレ期待は高まりにくい状況です。これらを受けてRBA(豪州準備銀行)は当面利上げを見送ると想定されることから、豪州債券市場では金利が上がりにくい環境が続くとみえています。

【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"> 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】

長期的には底堅い推移を予想

	10月末	前月末比
円/豪ドル相場	80.24	-1.94%
米ドル/豪ドル相場	0.7085	-1.67%

※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、豪ドル円は下落

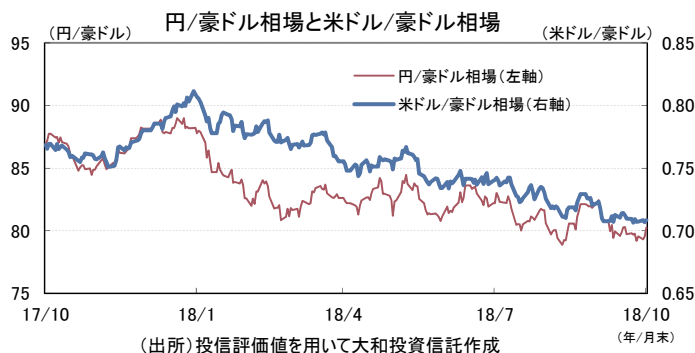
豪ドルは対円で下落しました。月上旬に株価が下落する中で市場のリスク回避姿勢が強まり、円高豪ドル安となりました。その後は豪ドル円はおおむね横ばいで推移しました。月末には豪州のCPI(消費者物価指数)が発表されましたが、引き続きインフレ圧力が鈍いことが確認されました。

【今後の見通し】

米中貿易摩擦の激化が中国経済に悪影響を与える懸念されることが、豪ドルの上値を抑える要因になりやすいとみえています。一方、インフラ(社会基盤)投資やLNG(液化天然ガス)の輸出などを背景に豪州経済が底堅く推移していることは豪ドルの下支えになると考えています。長期的には、サービス部門の成長などから豪州経済の安定性がより高まると考えられることが豪ドルの底堅さにつながるとみえています。

【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】

金利が上がりにくい環境が続くと見込む

	10月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.52%	-0.14%

【先月の回顧】 リスク回避姿勢が強まり、金利は低下

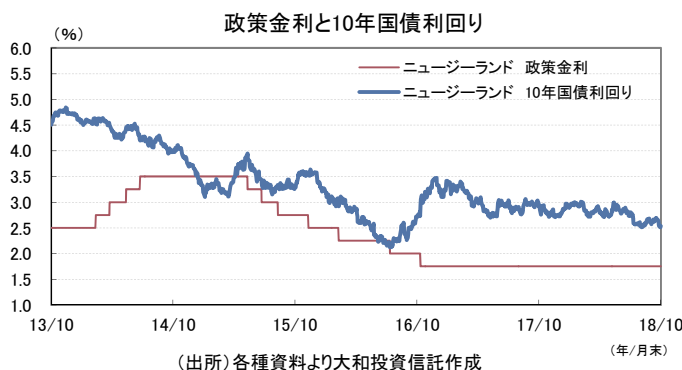
ニュージーランド債券市場では、金利は低下しました。ニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を上回る結果となったことなどが金利上昇の材料となりました。一方、株価の下落や中国経済の減速への懸念などから市場のリスク回避姿勢が強まったことなどが金利低下の材料となり、月を通してみると金利は低下しました。

【今後の見通し】

これまで堅調な移民の流入がニュージーランドの経済成長をけん引してきました。しかし、移民の流入ペースは鈍化してきており、こうした移民の流入ペースの鈍化とそれに伴う経済成長のペースの鈍化が懸念されます。こうした中でRBNZ(ニュージーランド準備銀行)は引き続き政策金利を据え置くとみられることから、ニュージーランド債券市場では金利が上がりにくい環境が続くとみえています。

【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"> 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

	10月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	74.20	-1.20%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.6551	-0.93%

※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

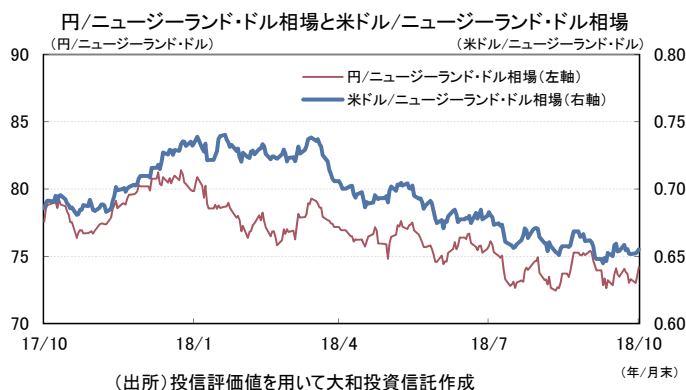
ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。月前半に株価が下落する中で市場のリスク回避姿勢が強まり、円高ニュージーランド・ドル安となりました。その後はニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を上回る結果となったこともあり、ニュージーランド・ドル円の下落幅は縮小しました。

【今後の見通し】

ニュージーランド経済はおおむね堅調に推移しているものの、移民の流入ペースの鈍化などが懸念される中、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・ドルの下支え要因になると想定しています。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】

年末にかけて緩やかな上昇を期待

東証REIT指数(配当込み)

10月末

前月末比

3,459.73

-1.53%

【先月の回顧】 株式に比べて小幅の下落で底堅い

J-REIT市場は下落しました。ただし、国内株式市場が大幅に下落するなかで、下落幅は小幅で底堅い動きとなりました。10月発表のJ-REIT各社の決算は総じて堅調で、オフィス・住宅を中心に賃料増額が確認されました。三鬼商事発表の9月都心5区オフィス空室率が月次データのある2002年1月以来の最低値を8月に続き更新するなどファンダメンタルズ的良好さに変化はありません。

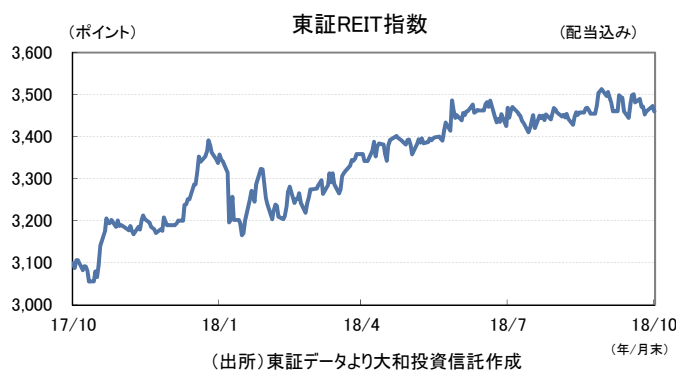
【今後の見通し】

J-REIT市場は、年末にかけて緩やかな上昇を期待しています。足元で上値を抑えていた公募増資・新規上場による需給悪化が一巡したこと、事業環境が良好で、相対的に高い配当利回りが安定的に期待できるJ-REITには上値余地があると考えています。一方で、年明け後は再び公募増資による需給悪化が上値を抑えるリスクがあります。

【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が支援材料

S&P 先進国REIT指数
(配当込み 除く日本)
(現地通貨ベース)

10月末

前月末比

1,084.79

-0.64%

【先月の回顧】 リスクオフ気運の高まりが上値の重しに

海外REIT市場は下落しました。米国では、株価下落によるリスクオフ気運の高まりが上値の重しとなりました。欧州では、ドイツなど財政の健全性が高い国の長期金利は低下したものの、イタリアの財政問題への懸念等から、REIT市場は総じて下落しました。アジア・オセアニアでは、米中貿易摩擦の中国経済への影響等が懸念されたことで、香港やシンガポールが軟調に推移しました。

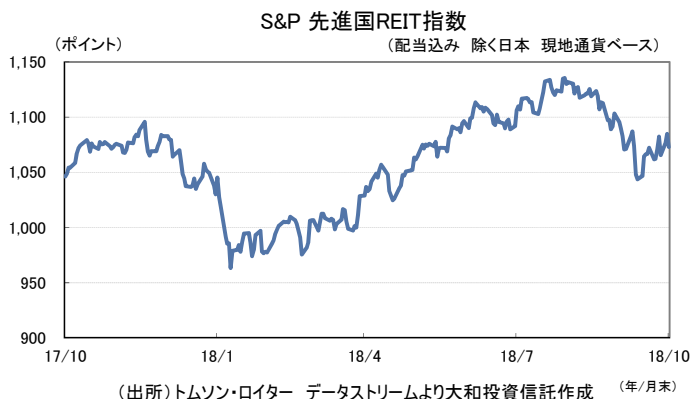
【今後の見通し】

米国では、好調な実物不動産市況、REITの好調な業績動向、割安なバリュエーションが支援材料になるとみられています。欧州では、主要都市の良好なオフィス需給、アジア・オセアニアでは、香港の商業施設REITに対する業績期待などが支援材料になるとみられています。

【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 ● 米国以外での金融緩和継続 	<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。