

最近のJ-REIT市場の動向

2015年2月4日

<足元の状況>

10年国債の入札が不調に終わったとの見方から、幅広い年限で金利が上昇したことをきっかけとして、2月3日のJ-REIT市場は大幅に下落しました。長期金利(10年国債利回り)については、原油安に伴う新興国経済への不安や米欧長期金利の低下を背景に、1月中旬には一時的に0.2%台を割り込んで過去最低水準を更新するなど、これまではJ-REIT市場の下支え要因となっていました。しかし、その後は金利急低下の反動が表面化し、配当利回りでみたJ-REITの相対的な投資魅力が低下することへの警戒感が広がりました。加えて、年明け以降に相次いだJ-REIT各社によるエクイティ・ファイナンスが需給面での重しとなっていたことも、ここもとのJ-REIT市場の調整の背景にあるとみられます。

<当面の見通し>

J-REIT市場は、金利動向をにらみつつ当面神経質な動きとなる可能性もありますが、徐々に落ち着きを取り戻して堅調に推移するとみています。一部の大型銘柄を中心に、配当利回りなど各種バリュエーション面での割安感が薄れつつあることや、比較的高水準のエクイティ・ファイナンスが続いていることなどが懸念されますが、断続的に実施されている日銀のJ-REIT投資口買い入れが心理、需給両面での安心材料となっていることもあり、長期金利が今後さらに大きく上昇することなどが無い限り、J-REIT市場全体としては、大幅には下がりにくい状況にあると思われれます。

J-REIT市場および10年国債利回りの推移



※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。

(出所)ブルームバーグ

以上

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/>

大和投資信託

Daiwa Asset Management