

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】回復基調継続

日経平均株価

10月末

前月末比

19,083.10円

9.75%

【先月の回顧】

10月の国内株式市場は、大幅に上昇しました。米国金融政策への不透明感や、中国景気への懸念、スイス大手資源商社株の急落といった9月の株価下落要因に対する過度な懸念が緩和し、株価は月初から上昇基調で推移しました。その後もECB(欧州中央銀行)による年内追加金融緩和の示唆や、中国による追加金融緩和の実施、国内の良好な企業決算などを受けて、株価はおおむね上昇基調を維持しました。

【今後の見通し】

11月の国内株式市場は、10月からの回復基調が継続すると想定しています。米国は12月に利上げを実施する可能性があります。市場での織り込みも進んでおり、今後の影響は限定的とみられます。中国経済への懸念は、景気刺激策の効果が発現することにより、後退していくと予想されます。国内企業業績は増益基調を維持しています。PER(株価収益率)で見ても、割高感も乏しいことから、株価にはまだ上昇余地があると考えられます。

【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"> ● 中国への過度な懸念の後退 ● 良好な国内企業業績 ● 世界的な金融緩和環境の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中東やアジアなどの地政学リスク ● 冬場の悪天候などによる一時的な景気減速 ● 信用リスクの高まり



※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】 やや上値の重い推移に

MSCI 米国	10月末	前月末比
	1,993.30	10.69%

【先月の回顧】

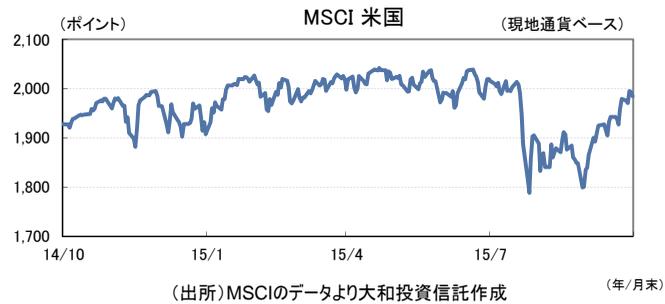
10月の米国株式市場は、米国の雇用統計を受けて年内利上げ観測が後退したことなどを好感し、上昇して始まりました。その後も、本格化した米国の7-9月期企業決算の発表においてポジティブ・サプライズが大勢を占めたことや、中国景気への懸念が後退したことなどから堅調な推移となりました。さらに下旬以降は、欧州と中国において追加的な金融緩和の方向性が示されたことを受けて上昇基調で月末を迎えました。

【今後の見通し】

11月の米国株式市場は、決算発表がピークを越えたことから、経済指標や金融政策、海外の景気動向などに市場の関心が移るものと思われます。米国の利上げは市場で徐々に織り込む動きが進んでおり、海外の景気動向への不安も各国の金融緩和や経済政策により後退していくと見込まれますが、10月の上昇ピッチが速かったことから株価はやや上値の重い推移が想定されます。

【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"> ● 企業業績の増益基調維持 ● 自社株買い、大型の企業買収 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国を中心とする海外景気の悪化 ● 米ドル高進行に伴う企業業績の悪化



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 ECBの追加緩和に向けた経済統計や当局者の発言に注目

MSCI 欧州	10月末	前月末比
	1,445.48	9.79%

【先月の回顧】

10月の欧州株式市場は、米国の年内利上げ観測の後退やECBの追加緩和観測から上昇して始まりました。上昇一服後は狭いレンジ内での動きが続きましたが、ECB理事会後は、ドラギ総裁の発言から12月の会合に向けて追加緩和期待が急速に高まったことに加え、中国による追加金融緩和の発表が好感され大きく上昇しました。その後、月末にかけては横ばい推移となりました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は、ECBにより追加緩和が示唆されたことから堅調な展開を想定しています。しかし、引き続き中国の景気動向や米国の利上げ時期、12月のスペイン総選挙など政治および経済動向には注意が必要と考えています。中長期的には、欧州景気の緩やかな回復や、緩和的な金融環境、活発なM&A(企業の合併・買収)などが相場を下支えするとみています。

【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"> ● 景気回復の強まり ● 企業業績の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国など新興国の景気悪化 ● 各国選挙での反体制派の台頭



※ 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】

中国経済への懸念が和らぎ回復基調が継続

	10月末	前月末比
MSCI 中国	62.50	11.62%
MSCI 豪州	1,066.44	7.18%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	473.15	7.95%

【先月の回顧】

10月のアジア・オセアニア株式市場は、米国の軟調な雇用統計の発表を受けて年内の利上げ観測が後退したことや、中国政府が発表する第13次5カ年計画に対する期待から上旬に大きく上昇しました。下旬に入ると、欧州の追加緩和期待が高まったほか、中国の利下げが好感されて一段高となりましたが、その後のFOMC(米国連邦公開市場委員会)で年内利上げの可能性が示されたことから反落し、上昇幅を縮小して月末を迎えました。

【今後の見通し】

アジア・オセアニア株式市場は、回復基調が継続する展開を想定しています。米国での年内利上げに対する懸念も徐々に市場に織り込まれているとみられ、影響は限定的と考えられます。欧州で追加緩和が示唆されたことや、中国で中高速成長維持のための政策が発表されたこと、豪州でCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回ったことを受けて、政策金利の引き下げ期待が高まったことなどが株式市場を下支えするとみています。

【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 ● 市場予想を上回る企業業績 ● 底堅い世界景気 	<ul style="list-style-type: none"> ● 金利の急上昇 ● 地政学リスクの高まり



※ 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】 世界的な金融緩和期待を背景に金利が低下

	10月末	前月末差
10年国債利回り	0.31%	-0.05%

【先月の回顧】

10月の国内債券市場では、長期金利(10年国債利回り)が小幅に低下しました。日銀の追加金融緩和期待が高まる中、米国の年内利上げ観測の後退やECBのドラギ総裁による追加緩和の示唆、中国の追加利下げなどを好感して、長期金利は緩やかに低下し、月末にかけては一時0.3%を下回りました。なお、月末の日銀金融政策決定会合では追加金融緩和が見送られました。長期金利への影響は軽微なものにとどまりました。

【今後の見通し】

国内外での景気先行きへの不透明感は依然として強いいため、インフレが加速するような経済環境には遠い状況です。その結果、物価の弱含みは当面続く見込みで、日銀は物価目標の達成時期を後ずれさせました。追加金融緩和の可能性は幾分後退しましたが、依然として日銀が大量の国債を市中から買い入れていることには変わりなく、日銀主導の良好な需給環境により、長期金利は引き続き低位で推移するものと想定しています。

【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"> ● 日銀による追加金融緩和の実施 ● 株安・円高の進行 ● エネルギー価格のさらなる下落 	<ul style="list-style-type: none"> ● エネルギー価格の反発 ● 国債入札の低調な結果 ● 米国の年内利上げ観測の高まり



※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】 12月の利上げ観測が高まり金利が上昇

	10月末	前月末差
政策金利	0.00~0.25%	0.00%
10年国債利回り	2.17%	0.12%

【先月の回顧】

10月の米国債券市場は、金利上昇となりました。軟調な米国雇用統計や原油安を背景に金利が低下する一方、中国の追加的な金融緩和などで逃避需要が後退して金利が上昇するなど、金利は下旬まで一進一退での推移となりました。しかし、FOMC声明文において、12月会合で政策金利を引き上げるかどうかを判断すると示されたことを受けて、年内の利上げ観測が高まり、金利は上昇しました。

【今後の見通し】

FOMCの声明文からも年内の利上げの可能性は残されており、利上げ観測が高まれば短い年限の金利は上昇しやすいと考えます。一方で、新興国経済の減速懸念や商品価格の下落はディスインフレ懸念を強めやすく、長い年限の金利は上昇しにくいとみています。

【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 ● 物価指標の下振れ ● 利上げ観測の弱まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● 物価指標の上振れ ● 利上げ観測の強まり



【米ドル為替】

市場のリスク選好度が高まり米ドルは対円で上昇

円/米ドル相場	10月末	前月末比
	120.90	0.78%

※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】

10月の米ドル円相場は、上昇しました。米国の雇用統計や小売売上高が市場予想を下回ったことなどを背景に年内の利上げ観測が後退し、米ドルは対円で下落する場面もありましたが、ECBの金融緩和姿勢の拡大や中国の追加的な金融緩和を背景に市場のリスク選好度が高まったことで円売り圧力が強まり、米ドルは対円で上昇に転じました。また、FOMCを受けて年内の利上げ観測が高まったことも米ドル円相場の上昇を支援しました。

【今後の見通し】

年内の利上げが意識される米国は、金融緩和が続く日本に対して通貨の上昇が期待されやすいなど、金融政策の方向性の違いから米ドル高傾向で推移するとみています。ただし、米国の経済指標の下振れにより年内の利上げ観測が後退した場合や、新興国の景気減速懸念などが強まった際には、円買い米ドル売り圧力が強まりやすいと考えています。

【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"> ● 経済指標の上振れ ● 物価指標の上振れ ● 利上げ観測の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 利上げ観測の弱まり



※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】 追加緩和の早期実施観測が高まる

	10月末	前月末差
政策金利	0.05%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.53%	-0.05%

【先月の回顧】

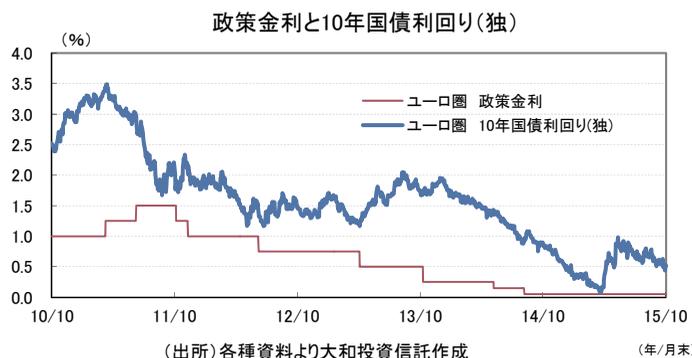
10月のユーロ圏債券市場は、金利低下となりました。月前半は域内の物価指標や経済指標が弱含み、ECBによる追加緩和が意識された一方、米国の利上げ観測が後退するに従い市場のリスク選好姿勢が強まったことで、金利は方向感に欠ける展開となりました。しかし、月後半に行われたECB理事会を受けて、追加緩和を年内にも実施するとの観測が高まったことから、月末にかけては金利の低下が進みました。

【今後の見通し】

ユーロ圏では緩やかながらも域内景気の回復が続いており、金利の上昇圧力が強まる局面もあるとみられます。しかし、原油などの商品市況が低迷しインフレ圧力が弱い状況下、金融緩和の拡大や長期継続への期待が強まりやすい環境が続いています。また、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の推移が見込まれます。

【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 ● デフレ懸念の後退



【ユーロ為替】 追加緩和期待が高まり対円で下落

	10月末	前月末比
円/ユーロ相場	132.84	-1.58%
米ドル/ユーロ相場	1.10	-2.34%

※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】

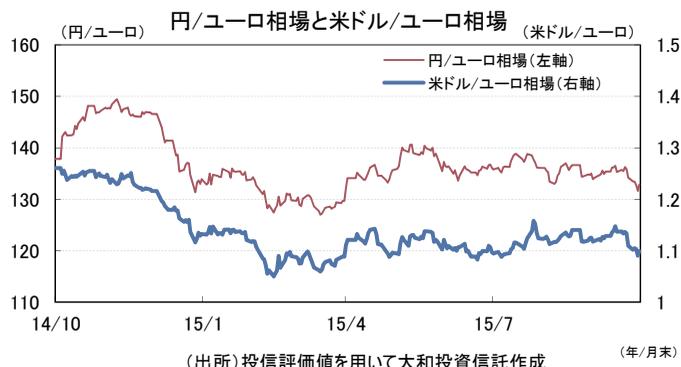
10月のユーロは対円で下落しました。月前半は、米国の利上げ観測の後退に伴い市場のリスク回避姿勢が和らぐ中、欧州でも自動車大手の排ガス不正問題などを背景とした懸念がいったん落ち着き、ユーロ円相場は上昇しました。しかし、月後半にドラギECB総裁が追加緩和に前向きな姿勢を示したことから、ユーロは主要通貨に対して弱含み、対円でも月末にかけて下落しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏の景気下振れ懸念は後退しつつありますが、ぜい弱性をいまだに残す状況にある点は、ECBも指摘する通りです。また、原油など商品市況が低迷する状況下、域内インフレ率がECBの目標水準まで回復するには時間を要するとみられます。量的緩和の拡大や長期化の観測が高まりやすい環境にあることから、ユーロは引き続き上値が抑えられる展開になるとみられます。

【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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 量的緩和の長期化



※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】

追加利下げ観測の後退や米国利上げ観測を材料に金利が上昇

	10月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.55%	0.11%

【先月の回顧】

10月のカナダ債券市場は、金利が上昇しました。月前半は、軟調な米国雇用統計の発表から米国の利上げ観測が後退してリスク資産が買い戻され、金利は上昇しました。その後は、原油価格の下落が金利を下押しする場面もありましたが、金融政策決定会合において金融政策の中立的な姿勢が示されカナダの追加利下げ観測が後退したことや、FOMCで米国の利上げに前向きな姿勢が維持されたことなどを背景に、月末にかけて金利は上昇しました。

【今後の見通し】

米国の経済成長や世界貿易量の伸びが期待外れにとどまる中、原油安がカナダ経済に対して想定以上の重荷となっています。一方で、早期の利下げや通貨安により、製造業や貿易活動には改善の兆しが見られます。また、政権交代により景気に配慮する政策が出てくる可能性が高くなっており、景気面での懸念は今後拡大しないとみています。物価上昇率も他の先進国を上回っていることから、経済活動が本来の水準に回帰すれば、低金利水準からの反発も想定されます。

【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"> ●米国景気の下振れ ●リスク回避傾向の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ●カナダ景気の回復 ●貿易収支の改善



【カナダ・ドル為替】 リスク回避姿勢の回復を受けて上昇

	10月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	91.95	2.92%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.31	-2.08%

※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】

10月のカナダ・ドルは、対円で上昇しました。月前半は、軟調な米国雇用統計から米国の利上げ観測が後退してリスク資産が買い戻される中、カナダ・ドルも商品価格反発の動きに連れて上昇しました。中旬以降は、原油価格が下落に転じたことがカナダ・ドル下落の材料になりましたが、月末の日銀金融政策決定会合での緩和期待の高まりが円安圧力となり、対円での下落は限定的となりました。

【今後の見通し】

カナダ・ドルは、これまでの利下げに伴う下落により米ドルに対する割安感を強めていることから、製造業を中心にカナダの対米輸出の改善が見込まれます。また、政権交代により景気に配慮する政策が出やすくなったと期待できることから、景気への懸念は今後拡大しないとみています。また、カナダは物価上昇率が高めであることから、今後原油安の物価下押し効果がはく落すれば、低金利政策を保つ必要も薄れると考えます。米国の利上げ開始後は、利上げが見込める通貨としてカナダ・ドルが注目されやすいとみています。

【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"> ●リスク回避傾向の後退 ●原油価格の上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ●中国など新興国経済への懸念の強まり ●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】 小動きながら短期金利は低下

	10月末	前月末差
政策金利	2.00%	0.00%
10年国債利回り	2.58%	0.00%

【先月の回顧】

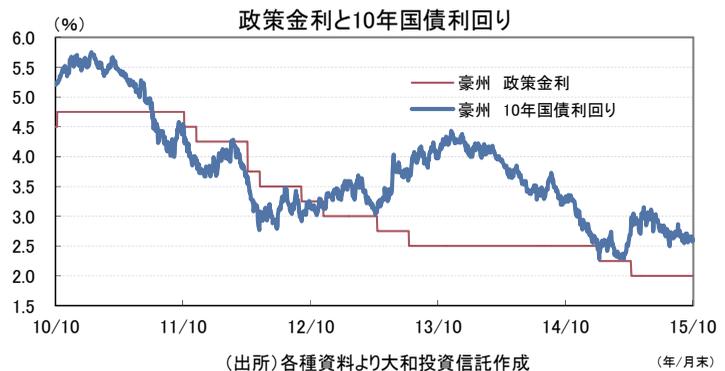
世界的に株式市場が堅調であったことを背景に市場参加者の投資姿勢が積極化し、月前半の債券市場では金利上昇圧力が優勢でした。月後半には、追加緩和に積極的なECBの姿勢が伝えられると、豪州でも利下げへの思惑が強まりました。国内の材料では、軟調な企業景況感や雇用などの統計に加え、月末に発表されたCPIを材料に早期利下げ観測がくすぶる中で、短期金利は低下しました。

【今後の見通し】

豪州の低調な景気指標や低インフレに加え、欧州当局の追加緩和への前向きな姿勢の影響もあり、豪州の早期利下げ観測がくすぶりやすく、特に短期債金利には低下圧力になると考えられます。その一方で、米国では年内利上げ観測が継続していることもあり、豪州の金利低下の余地は限定的になるとみられます。11月の豪州債券市場では、金利の動きに一方的な方向性は見出しにくく、国内外の材料をにらんだ神経質な値動きが想定されます。

【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"> ● リスク回避による世界的な金利低下 ● 豪州利下げ観測の浮上 ● 相対的な高金利に対する投資需要 	<ul style="list-style-type: none"> ● リスク投資環境の落ち着き ● 米国の利上げ観測など海外市場の金利上昇 ● 商品価格の反転上昇



【豪ドル為替】 利下げ期待の高まりから月末に反落

	10月末	前月末比
円/豪ドル相場	85.97	2.27%
米ドル/豪ドル相場	0.71	1.48%

※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】

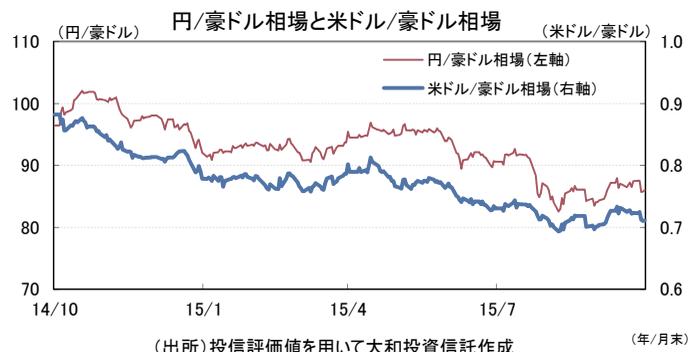
世界的な株式市場の上昇などから市場参加者の投資姿勢が積極化する中で、月初旬の豪ドル為替相場は上昇しました。しかし月中旬には、主要貿易相手である中国の景気減速懸念や、豪州の軟調な雇用統計の発表などもあり、豪ドルの上値は抑えられました。欧州の金融緩和姿勢の継続を好感し市場参加者のリスク資産への投資が積極化したことで豪ドルが上昇する場面もありましたが、豪州の低インフレを背景とした利下げ観測の高まりを受けて、月末にかけて豪ドルは下落しました。

【今後の見通し】

ECBをはじめ世界的に金融緩和環境が続く限りは、市場参加者のリスク資産への投資が積極化しやすく、豪ドルなど金利水準が相対的に高い通貨への投資には好環境と考えられます。その一方で、中国の景気減速懸念や、豪州の景気低迷や豪州で利下げ観測が根強く残っていることは、為替レートの上値を抑える要因です。当面の豪ドル為替相場は、一進一退の底値固めの動きを想定します。

【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"> ● 世界的な金融緩和環境 ● 当局の通貨高けん制姿勢の後退 ● 健全な財政 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国の景気減速懸念 ● 豪州の早期利下げ観測の浮上 ● 不安定な世界経済見通しによるリスク回避



※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】金利は上昇後に低下

	10月末	前月末差
政策金利	2.75%	0.00%
10年国債利回り	3.26%	-0.01%

【先月の回顧】

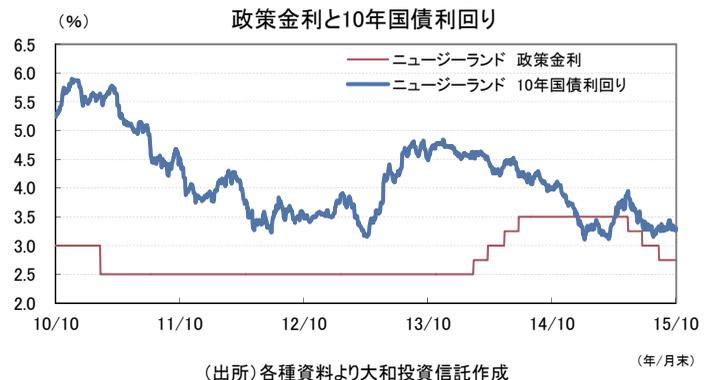
10月前半は世界の株式市場が堅調に推移し、市場参加者のリスク資産への投資が積極化する中で、ニュージーランド債券市場も金利上昇の動きが優勢でした。国内では長期国債の新規発行計画が伝えられたことも、長期金利上昇の材料となりました。欧州を中心とした追加的な金融緩和が意識された月後半には、ニュージーランドでも追加利下げを示唆する中央銀行関係者の発言もあり、金利は低下しました。

【今後の見通し】

10月のRBNZ(ニュージーランド準備銀行)金融政策決定会合では政策金利は据え置かれました。しかし、次回12月の会合に向けて利下げへの思惑が強まる可能性があり、短期債を中心とした金利低下圧力には要注意です。ただし、米国では年内の利上げ観測が継続していることもあり、ニュージーランドの金利低下余地は限定的となる可能性もあります。決定的な材料の無い中で神経質な値動きが想定されます。

【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"> ●景気の低迷による年内利下げ観測 ●新興国市場の景気減速見通し ●リスク回避による世界的な金利低下 	<ul style="list-style-type: none"> ●リスク投資環境の落ち着き ●米国の利上げ観測など海外市場の金利上昇 ●乳製品価格の上昇確認



【ニュージーランド・ドル為替】上昇基調続く

	10月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	81.40	6.50%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.67	5.67%

※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】

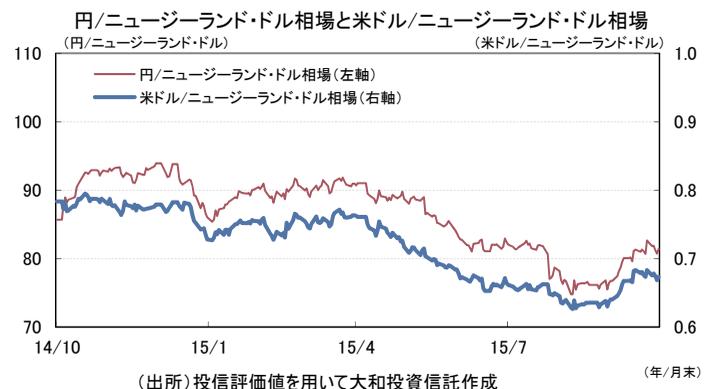
世界的に株式市場が上昇し、リスク資産への投資が積極化する中で、ニュージーランド・ドルに対しても買い安心感が見られました。欧州をはじめ世界的に金融緩和に対する姿勢が強まったことは、先進国の中で相対的に金利水準の高い国の通貨にとっては好環境となりました。国内の材料では、良好な消費者センチメントや純移民者数の増加のほか、乳製品価格の上昇期待などが好感され、月を通してニュージーランド・ドルは堅調に推移しました。

【今後の見通し】

世界的な金融緩和環境が続けば、ニュージーランド・ドルのような金利水準の高い通貨は下支えされると思われます。主要輸出品である乳製品に価格上昇の動きが見られていることも、為替相場には好材料です。ただし、中国など主要な貿易相手国の景気不透明感が一次産品価格を押し下げるリスクは残っており、利下げの可能性を残す当局の姿勢もあり、上値が抑えられる局面には要注意です。

【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"> ●世界的な金融緩和環境 ●乳製品価格の底打ち ●財政の健全性 	<ul style="list-style-type: none"> ●中国景気の減速見通し ●年内利下げ観測 ●当局の通貨高けん制姿勢



※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】 当面は底堅く推移か

東証REIT指数(配当込み)

10月末

前月末比

3,061.58

3.27%

【先月の回顧】

10月のJ-REIT市場は、回復基調が継続しました。中国景気に対する過度な懸念が和らいだことに加えて、米国の早期利上げ観測が後退したことなどを背景に国内株式市場が大きく上昇したことを受けて、J-REIT市場も堅調に推移しました。また、国内の長期金利が、引き続き緩やかな低下傾向をたどったことなども好感されたとみられます。

【今後の見通し】

11月のJ-REIT市場は、中国の景気動向など外部環境をにらみつつも、底堅く推移するとみています。一部に期待されていた10月の日銀金融政策決定会合での追加緩和が見送られたこともあり、目先は米国の利上げ時期に関する市場見通しが、雇用統計など重要経済指標の発表を受けてどう変化するかが注目されます。ただし、利上げ自体については市場で織り込む動きも進んでおり、利上げの影響を受けるとしても短期的なものにとどまると考えます。

【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"> ● オフィス・ビル賃料の力強い上昇 ● 国内株式市場の上昇 ● 追加緩和策への期待の高まり 	<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】

好調な不動産市況や割安感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)

10月末

前月末比

950.03

7.59%

【先月の回顧】

10月の海外REIT市場は、大幅に上昇しました。中国経済の先行きに対する過度の不安が後退したことや、米国の住宅着工件数の上振れなどを受けて米国経済に対する楽観的な見方が広がったことが好感されて、市場は上昇しました。市場別では、ECBのドラギ総裁が追加緩和に言及したことを支援材料にフランスなどユーロ圏の上昇率が大きくなりました。

【今後の見通し】

米国では、良好な事業環境や保有不動産の価値と比べたREIT価格の割安感が下支えになると予想します。欧州では、ECBによる追加緩和やユーロ圏の景気持ち直しが市場のプラス要因と考えます。アジア・オセアニア市場では、オーストラリアの不動産に対する国内外投資家による旺盛な投資需要や、香港のオフィス市場の持ち直しなどが支援材料になると考えます。

【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 ● 世界的な低金利の継続 	<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。