

5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】不安定ながらも徐々に回復へ

日経平均株価

4月末

前月末比

16,666.05円

-0.55%

【先月の回顧】

国内株式市場は、月間で見ると小幅に下落しました。月初数日は米国の利上げ観測後退による円高推移や、日銀短観の悪化で株価は下落しました。下旬にかけては、円高の一服や原油価格の上昇、欧米の銀行株高などが好感され、株価は上昇しました。熊本地震の被害拡大が懸念される局面もありましたが、市場への影響は一時的でした。しかし、月末は日銀が追加緩和を行わなかったことへの失望感から、株価は下落しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、不安定ながらも徐々に回復に向かうと想定されます。足元では円高が懸念されていますが、米国の利上げや日銀の追加緩和が否定されたわけではないため、急速な円高は沈静化すると考えられます。また景気の停滞を受けて、大規模な景気対策が打ち出されるとみられます。業績面に不安がありますが、株価はそれを織り込んでいると思われる。当面は不透明感が先行するものの、株価は徐々に持ち直しに向かうと考えられます。

【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"> ● 大規模な景気対策の発表 ● 日銀による追加緩和 ● 景気刺激に向けた国際協調の動き 	<ul style="list-style-type: none"> ● さらなる円高 ● 世界的な政治情勢の不安定化



※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】ボックス圏での推移へ

MSCI 米国

4月末

前月末比

1,992.93

1.67%

【先月の回顧】

米国株式市場は上昇しました。本格化する2016年1-3月期の決算発表を控えてやや軟調に推移して始まりましたが、その後、決算発表が進むにつれて安心感が広がる中、原油価格の上昇や米ドル安進行なども好感されて上昇基調となりました。しかし、月末にかけては、事前予想を下回る経済指標の発表などから騰勢が一服しました。

【今後の見通し】

米国株式市場は、昨年5月に記録した史上最高値の水準に近づいてきましたが、足元の経済指標では事前予想を下回る傾向が見られ、企業業績の回復にもまだ不透明感が残ることなどから、さらなる上昇にはもう少し時間を要するものと想定します。当面は、上値の重いボックス圏での推移になると考えます。

【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"> ● 米国景気への懸念後退 ● 企業業績の回復 	<ul style="list-style-type: none"> ● 原油価格の下落 ● 信用リスクおよび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。

【欧州株】金融緩和が下支えするも上値は重い

MSCI 欧州

4月末

前月末比

1,372.42

2.01%

【先月の回顧】

欧州株式市場は、米国雇用統計を受けたユーロ高やフランス通信会社のM&A(企業の合併・買収)交渉決裂などから上値の重い展開で始まりました。しかし、中旬からは中国で好調な経済指標の発表が続いたことで中国経済に対する安心感が広がったことや、堅調な原油市況を追い風に上昇基調となりました。

【今後の見通し】

欧州株式市場については、ECB(欧州中央銀行)が4月に発表した追加の金融緩和策が下支え要因となるものの、欧州株式市場からの投資資金の流出や、イギリスのEU(欧州連合)離脱などの欧州独特の政治問題から上値の重い展開を想定しています。ユーロ相場、原油価格、中国経済などの動向が株式市場の方向感を決めると考えています。

【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"> ● 緩和的な金融政策 ● 中国経済の回復 	<ul style="list-style-type: none"> ● 英国のEU離脱 ● ユーロ高



※ 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】 強弱材料交錯で方向感にかけける

	4月末	前月末比
MSCI 中国	57.01	1.18%
MSCI 豪州	1,042.50	3.81%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	459.49	1.15%

【先月の回顧】

アジア・オセアニア株式市場は、米国の早期利上げ観測が後退したことや、中国で発表された製造業PMI(購買担当者指数)、CPI(消費者物価指数)、輸出金額、外貨準備高などの経済指標が良好な数字となったことで上昇しました。租税回避に関するパナマ文書の報道やドーハで開かれた産油国会合での増産合意の失敗によるマイナスの影響は限定的なものとなりました。

【今後の見通し】

アジア・オセアニア株式市場は、利益確定の売りから上値の重い展開を予想します。先進国の緩和的な金融環境や中国の経済構造改革への期待がプラス要因ですが、中国での社債デフォルト(債務不履行)などのクレジットイベントを警戒しています。株価が決算などを材料として個別に変動することが多くなるとみえています。

【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"> ● 緩和的な金融環境の継続 ● 中国の経済構造改革 ● 良好な企業決算 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中国でのクレジットイベント ● 予想を下回る企業決算



※ 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】 追加緩和への期待を背景に、長期金利に低下圧力

	4月末	前月末差
10年国債利回り	-0.08%	-0.05%

【先月の回顧】

国内債券市場では、長期金利(10年国債利回り)が低下しました。月前半は、日銀の買い入れによる国債需給のひっ迫が意識され、長期金利が低下しました。月後半は、低水準の金利に対する警戒感や大型連休を控えた利益確定売りなどから、長期金利の低下幅が縮小しました。なお、日銀の金融政策決定会合では、金融政策が据え置かれました。

【今後の見通し】

国内経済は成長のけん引役が見当たらず、安定的な成長が困難な状況となっており、物価の伸び悩みが続く見込みです。加えて、円高による企業業績の悪化も懸念されるため、日銀の追加緩和への期待は根強く、長期金利に低下圧力のかかりやすい環境が続くと想定しています。

【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"> ● 追加緩和期待の高まり ● 円高・株安の進行 ● エネルギー価格の下落 	<ul style="list-style-type: none"> ● 追加緩和期待の後退 ● 低調な国債入札 ● エネルギー価格の上昇



※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】 緩やかな利上げペースが金利の上昇を抑制

	4月末	前月末差
政策金利	0.25～0.5%	0.00%
10年国債利回り	1.85%	0.03%

【先月の回顧】

米国債券市場では、金利が上昇しました。月前半は、欧州を中心に株式市場が下落し、市場のリスク回避姿勢が強まったことで、金利が低下しました。月半ば以降は、原油価格や株式市場が反発し、金利が上昇しましたが、月末のFOMC(米国連邦公開市場委員会)で利上げペースは引き続き緩やかなものになるとの見方が示されたことなどが金利低下の材料となり、金利の上昇幅を縮小しました。

【今後の見通し】

米国景気への懸念やデフインフレ圧力が残る環境下では、利上げのペースは緩やかなものにとどまるとみており、金利は上昇しにくい環境にあると考えています。また、日本や欧州などで金融緩和への期待が根強いことから、米国金利は低位にとどまると考えます。

【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 ● 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 ● 物価指標の上振れ ● 追加利上げ期待の強まり



【米ドル為替】 緩やかな円安米ドル高推移を予想

円/米ドル相場	4月末	前月末比
	109.75	-2.60%

※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】

米ドル円相場は、下落しました。月前半は、日本の当局の為替介入に対する姿勢が弱いとの観測から円高が進み、米ドル円相場は下落しました。その後は、原油価格や株式市場の上昇を背景に、市場のリスク選好姿勢が強まったことで、米ドル円相場は上昇に転じました。しかし月末には、日銀の金融政策決定会合で追加緩和が見送られたことから、円高が急速に進み、米ドル円相場は再び下落しました。

【今後の見通し】

米国が金融政策の正常化に踏み切った一方、日本は追加緩和への期待が続いていることから、米ドルは日本円に対し優位な環境が続くとみています。ただし、米ドル高による米国経済への悪影響やインフレの加速が見込みづらい環境を考慮すると、将来の米国の利上げペースは緩やかなものにとどまるとみられ、米ドル高のペースも緩やかなものになるとみています。

【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"> ● 経済指標の上振れ ● 物価指標の上振れ ● 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 ● 物価指標の下振れ ● 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

【ユーロ圏債券】

金融緩和の長期化により低金利環境が継続する見通し

	4月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.29%	0.13%

【先月の回顧】

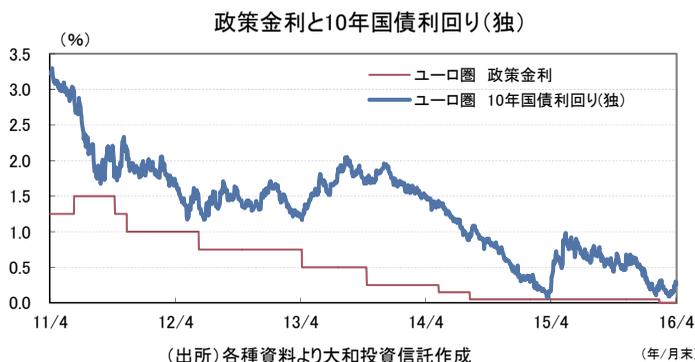
ユーロ圏債券市場では、金利が上昇しました。原油などの商品市況が上昇し、世界的に市場のリスク回避姿勢が後退する中、ユーロ圏ではECBが金融政策を据え置き、市場では3月に発表された追加緩和策に対する評価が一巡したこともあり、金利は上昇基調となりました。

【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、米国の追加利上げが織り込まれる局面では、ユーロ圏でも金利の上昇圧力が高まりやすいとの見方に変わりはありません。しかし、原油などの商品市況は底打ちしたものの、依然として域内のインフレ上昇圧力は弱く、金融緩和の長期化が期待される環境と捉えています。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推移するとみられます。

【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 ● 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】

金融緩和の長期化がユーロの上値を抑制

	4月末	前月末比
円/ユーロ相場	124.12	-2.80%
米ドル/ユーロ相場	1.13	-0.21%

※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】

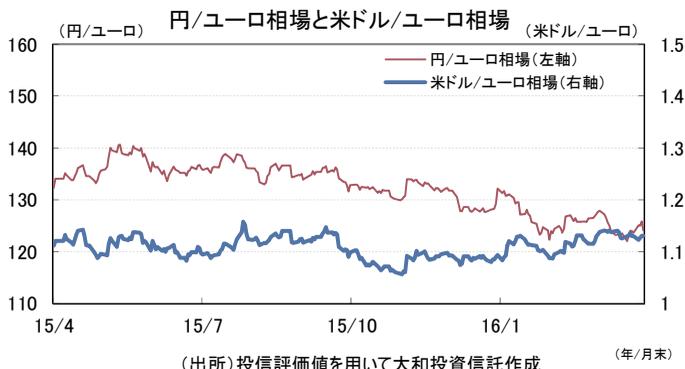
ユーロは、対円で下落しました。月前半は、日本の当局の為替介入意欲が弱いとの見方が広がり、主要通貨に対して円高が進行しました。その後、日銀の追加緩和への期待やECBが3月に発表した追加緩和策に対する評価が一巡したことを背景に、ユーロ円相場は一時上昇に転じましたが、日銀の追加緩和の見送りなどを受けて、月を通して見ると円高圧力が優勢となりました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済は金融緩和による下支えもあり、下振れリスクを残しながらも安定的に推移しています。しかし、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の見方に変わりはありません。金融緩和の拡大や長期化が期待される環境にあることから、ユーロは引き続き上値が抑えられた展開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 	<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】 原油価格や株式市場の動向次第で金利上昇をうかがう

	4月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.50%	0.27%

【先月の回顧】

カナダ債券市場では、金利が上昇しました。雇用統計や小売売上高などカナダの経済指標が堅調となったことが金利上昇の材料となりました。月前半は欧州を中心に株式市場が下落し、市場のリスク回避姿勢が強まったことで、金利が低下しました。しかしその後は、原油価格や株価が反発し、インフレ期待が高まったため、金利は上昇する展開となりました。

【今後の見通し】

原油安でエネルギー関連企業の設備投資が低迷する一方、通貨安による製造業関連の輸出の改善が景気を下支えています。政府が財政支出による景気刺激策を示したことから、景気面での懸念は今後拡大しないとみています。原油価格が持ち直しつつあることで、カナダ銀行(中央銀行)も追加利下げに対する姿勢を後退させており、経済活動が本来の水準に回復すれば金利の反発が想定されます。

【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"> ● 経済指標の下振れ ● リスク回避傾向の強まり ● 原油価格の下落 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国の利上げの進展 ● リスク回避傾向の後退 ● 原油価格の上昇



【カナダ・ドル為替】 原油価格や株式市場の持ち直しが下支え

	4月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	87.19	0.46%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.26	-3.05%

※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・ドルは、対円で上昇しました。月前半は、日本の当局の為替介入に対する姿勢が弱いとの観測から円高が進行したため、カナダ・ドル円相場は下落しました。月半ば以降は、原油価格や株価が上昇したことに加え、小売売上高などカナダの経済指標が堅調な結果となったことで、カナダ・ドル円相場は上昇しました。一方で、月末の日銀の金融政策決定会合で追加緩和が見送られ円高が進んだことは、カナダ・ドル円相場の下落圧力となりました。

【今後の見通し】

今後もカナダ・ドルは原油や株式などのリスク資産の動向に左右される展開が続くとみています。ここもと原油価格や株式市場が持ち直していることに加え、カナダの経済指標の改善がカナダ・ドルの下支えになると考えられます。カナダはファンダメンタルズが相対的に良好であり、財政政策に積極性も見られることから、リスク選好局面でカナダ・ドルは選別されやすい通貨と考えています。

【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 ● リスク回避傾向の後退 ● 原油価格の上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ● リスク回避傾向の強まり ● 金融政策での緩和姿勢の強まり ● 原油価格の下落



※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】 利下げ期待は残存

	4月末	前月末差
政策金利	2.00%	0.00%
10年国債利回り	2.61%	0.12%

【先月の回顧】

豪州債券市場では、金利が上昇しました。月前半にかけては、FOMC議事録の内容を受けて米国の利上げ観測が後退したことなどを背景に、欧米債券金利が低下し、豪州債券市場でも金利低下圧力が強まりました。その後は、株式市場や商品価格が反発したことなどから金利は上昇基調となりましたが、月下旬に発表されたCPIが市場予想を下回ったことで金利は再度低下しました。

【今後の見通し】

欧州をはじめ世界の多くの国では金融緩和への期待が根強く残っており、世界的な金利低下圧力となっています。豪州においても主要貿易相手国である中国の景気に対する懸念や物価の下振れなどから利下げ期待が残存しており、金利が上がりにくい状況が続いています。一方で、株式市場や商品価格の堅調推移が続く市場のリスク選好姿勢が強まれば、豪州債券の金利上昇圧力につながるものと思われます。

【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 豪州の利下げ期待の高まり 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 豪州の利下げ期待の後退 株式市場や商品価格の上昇



【豪ドル為替】 利下げ期待やリスク資産動向が材料に

	4月末	前月末比
円/豪ドル相場	83.40	-3.30%
米ドル/豪ドル相場	0.76	-0.72%

※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】

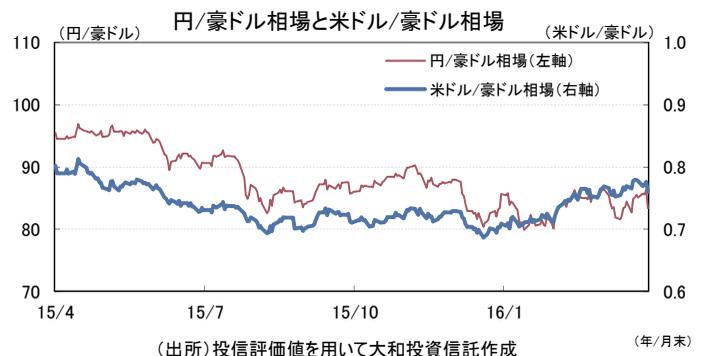
豪ドルは、対円で下落しました。月前半は、株式市場や商品価格が軟調だったことなどを背景に豪ドルは下落しました。RBA(豪州準備銀行)の金融政策決定会合では政策金利が据え置かれた一方、引き続き緩和の可能性が示唆されましたが、影響は限定的でした。その後は、リスク資産が反発したことなどから豪ドルは上昇しましたが、月下旬に発表されたCPIが市場予想を下回ったことや、日銀の金融政策決定会合で金融政策が据え置かれたことなどをを受けて、豪ドルは対円で再度下落しました。

【今後の見通し】

物価指標の下振れや中国の景気鈍化懸念が払拭されない中、豪州の利下げ期待は残存している状況です。一方で、雇用環境が良好なことや、株式市場や原油、鉄鉱石などの商品価格が堅調に推移していることなどを背景に、市場のリスク選好度合いに左右される豪ドルも底堅い動きが続いています。今後もリスク資産が落ち着いた推移となれば、豪ドルも堅調な推移が続くと想定します。

【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"> 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 豪州の利下げ期待の後退 	<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 豪州の利下げ期待の高まり



※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】 利下げ期待が高まる

	4月末	前月末差
政策金利	2.25%	0.00%
10年国債利回り	2.90%	-0.08%

【先月の回顧】

ニュージーランド債券市場では短期債金利が上昇した一方、長期債金利は低下しました。月前半は、株式市場や商品価格が下落したことなどを背景に欧米債券や豪州債券の金利が低下し、ニュージーランド債券の金利も長期債を中心に低下しました。その後は、リスク資産が反発したことなどから欧米市場の動きに連れて金利は上昇しましたが、利下げ期待が残存する中、金利上昇幅は豪州などに比べて限定的でした。

【今後の見通し】

RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は4月末の会合で政策金利を据え置きましたが、インフレ期待の低下などから追加緩和の可能性を示唆しており、追加利下げへの期待が高まっています。このため、短中期債を中心に金利低下圧力が残りやすいとみられます。また、欧州などでは緩和的な金融政策姿勢が続いており、他国との金利差を見ながら取引されるニュージーランド債券の金利は低位にとどまりやすいと考えます。

【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期待の高まり ●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下げ期待の後退 ●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】 利下げ期待が下落圧力に

	4月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	75.87	-2.58%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.69	0.02%

※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】

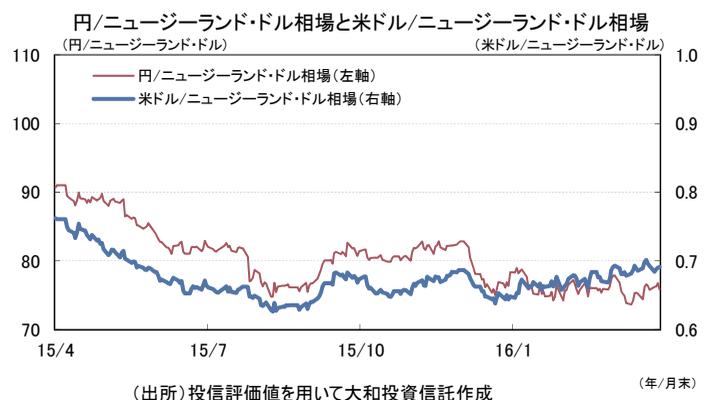
ニュージーランド・ドルは、対円で下落しました。月前半は、株式市場や商品相場が軟調だったことなどを背景に市場のリスク回避姿勢が強まり、ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。その後は、リスク資産が反発したことなどから上昇基調となりましたが、月末のRBNZの会合で通貨高への懸念が示されたことや、日銀の金融政策決定会合で金融政策が据え置かれたことなどを受けて、ニュージーランド・ドルは対円で再度下落しました。

【今後の見通し】

ニュージーランドでは追加利下げ期待が残存していることや、主要産品である乳製品の価格が低迷していることが、ニュージーランド・ドルの上値を抑える要因になるとみられています。一方で、株式市場や原油価格が堅調に推移すれば、市場のリスク選好姿勢が強まりニュージーランド・ドルも下支えされることが期待されます。また、日銀の金融政策の動向は、引き続きニュージーランド・ドルの対円レートを左右する材料になるとみられています。

【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下げ期待の後退 ●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期待の高まり ●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】 堅調な推移が継続か

東証REIT指数(配当込み)

4月末	前月末比
3,465.54	1.63%

【先月の回顧】

J-REIT市場は、引き続き底堅く推移しました。米国の利上げ観測後退による円高、日銀短観の悪化を背景とした国内株式市場の下落、熊本地震の被害拡大などが懸念される局面もありましたが、J-REIT市場全体への影響は限定的でした。月末にかけては、国内株式市場に比べると下落幅は小さかったものの、日銀が追加緩和を行わなかったことへの失望感から若干調整しました。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、堅調な相場展開を想定しています。ゴールデン・ウィーク後には、J-REIT各社によるエクイティ・ファイナンスが再度活発化することで、一時的に需給懸念が台頭する可能性もあります。しかし、マイナス金利政策を背景に、業績的にもバリュエーション的にも上昇余地が広がったと考えられ、金利動向に波乱がなければ相対的に選好されやすい状況が継続するとみています。

【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"> ● オフィス・ビル賃料の力強い上昇 ● 国内株式市場の上昇 ● 国内長期金利のさらなる低下 	<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】

低金利環境に伴う資金流入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)

4月末	前月末比
987.12	-0.01%

【先月の回顧】

海外REIT市場は、まちまちの動きとなりました。米国では高値警戒感や長期金利の上昇が相場の重しとなりました。欧州では、英国市場は大手銘柄中心に上昇しましたが、ユーロ圏ではECBによる追加の刺激策が打ち出されなかったことから、売りが優勢となりました。アジア・オセアニアでは、3月の中国輸出が増加に転じたことなどが好感され、堅調に推移しました。

【今後の見通し】

世界的な低金利環境から不動産やREIT市場への資金流入が続くものとみています。米国では良好な商業用不動産市況やリート各社の堅調なファンダメンタルズが下支えになるものと予想されます。また、欧州でも主要リート各社の好業績、オーストラリアでは高い利回りを求める国内外の投資家による旺盛な不動産投資需要、香港では堅調な都心部のオフィス市場の動向などがそれぞれ相場の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 ● 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。