

8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】底堅く推移する見通し

日経平均株価

7月末

前月末比

16,569.27円

6.38%

【先月の回顧】

国内株式市場は、月中旬を中心に上昇しました。月上旬は、英国における不動産ファンドの解約停止、イタリアの大手銀行の不良債権懸念など欧州金融システム不安が強まったことから下落しました。月中旬は、参議院議員選挙での与党勝利や、政府の経済対策、および日銀の金融政策への期待から上昇しました。月下旬は、株価上昇による市場の過熱感がやや警戒される中、政策に対するさまざまな観測が交錯し、株価は一進一退で推移しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、底堅く推移すると予想しています。経済対策や金融緩和により景気の見通しが改善し、株価を支えると考えられます。4-6月期決算は、比較する前年同期の経済・市場環境が良かったため、増益率などは低調ですが、懸念したほどには悪くないとの見方から、株価が堅調に推移するケースが多く見られます。欧州金融システム不安など懸念材料もありますが、株価は今年前半で下振れリスクを相応に織り込んだと思われま

【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"> ● 財政・金融政策の効果発現期待 ● PER(株価収益率)などの割安感 ● 米国を中心とした海外経済の持ち直し 	<ul style="list-style-type: none"> ● 欧州金融システム不安 ● さらなる円高の進行



※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】 高値圏ながらも落ち着いた相場展開を予想

MSCI 米国

7月末

前月末比

2,067.03

4.88%

【先月の回顧】

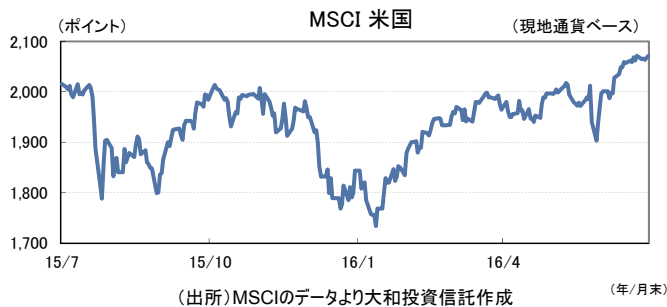
米国株式市場は上昇しました。6月に実施された英国の国民投票ではEU(欧州連合)離脱派が勝利しましたが、メイ新首相の早期就任などもあり、短期的な影響は限定的との見方の強まりから、市場では安心感が広がりました。また、事前予想を上回る経済指標が相次いだことや、月半ばから本格化した2016年4-6月期の企業決算発表が総じて良好な内容であったことも、株価を押し上げました。

【今後の見通し】

米国株式市場は高値圏ながらも落ち着いた相場展開になると予想しています。短期的には、株価上昇によるバリュエーション面での割高感や、史上最高値更新に伴う高値警戒感などから小幅な調整局面は想定されますが、緩和的な金融環境の中、景気・企業利益の成長期待が株価を下支えするものと思われま

【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"> ● 企業業績の回復確度の高まり ● 経済指標の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ● 信用リスクおよび地政学リスクの高まり ● 原油価格の大幅下落



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】

英国のEU離脱問題を織り込み、緩やかに上昇する展開を予想

MSCI 欧州

7月末

前月末比

1,374.18

4.80%

【先月の回顧】

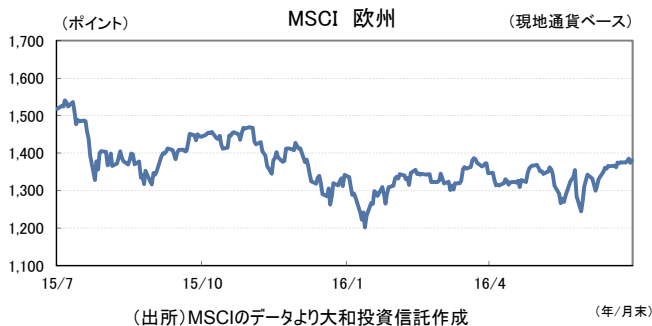
欧州株式市場は英国のEU離脱をめぐる混乱から落ち着きを取り戻し上昇しました。英国および各国の中央銀行が、政策協調により市場の混乱に立ち向かうと表明したことが好感されました。一方、英国不動産ファンドの解約停止発表、イタリア大手銀行の不良債権問題などを受けて下落する場面もありました。しかし、良好な米国景気、英国の新首相就任、好調な企業決算などが支援材料となり、堅調な推移のまま月末を迎えました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は、英国のEU離脱問題の悪影響から脱して緩やかに上昇する展開を予想しています。足元の堅調なマクロ経済環境、緩和的な金融政策、好調な企業決算などが上昇要因となる一方、地政学リスクや英国のEU離脱問題に起因する欧州経済指標の悪化などが下振れ要因となることが想定されます。

【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"> ● 英国のEU離脱問題の収束 ● 緩和的な金融政策 ● 堅調な企業決算 	<ul style="list-style-type: none"> ● 英国のEU離脱問題を受けた景気悪化



※ 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】

企業決算を注視した落ち着いた相場展開を予想

	7月末	前月末比
MSCI 中国	58.35	6.94%
MSCI 豪州	1,110.29	7.95%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	481.63	6.70%

【先月の回顧】

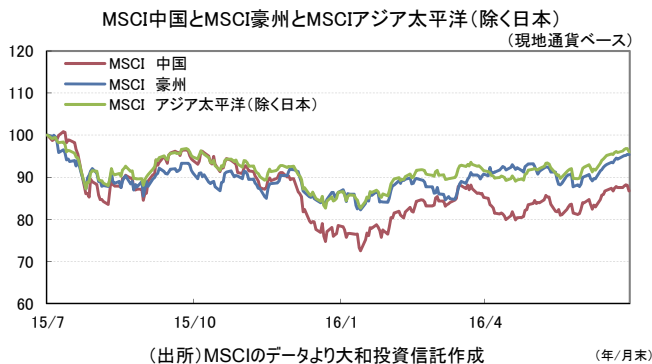
アジア・オセアニア株式市場は上昇しました。米国や中国の経済指標が良好なものであったことや、英国のEU離脱に関する混乱がいったんは落ち着いたことなどから株価は上昇基調となりました。欧州でのテロやトルコのクーデター未遂も株価下落にはつながりませんでした。スマートフォン向けゲーム「ポケモンGO」が話題になる中で、アジアのハイテク企業や通信企業にも注目が集まりました。

【今後の見通し】

英国国民投票後に下落した水準から市場は反発上昇しており、今後の一段の上昇には新しい材料が必要だと考えます。個別企業の決算発表が焦点になるとみていますが、相場全体を力強く押し上げるほどの好決算は期待しづらい状況です。米国の景気動向と利上げタイミング、中国の過剰生産設備削減の動きなどにも注意が必要です。

【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"> ● 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"> ● 米国の利上げ ● 中国の景気減速 ● 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】

良好な需給環境を背景に長期金利は低位での推移を予想

	7月末	前月末差
10年国債利回り	-0.19%	0.03%

【先月の回顧】

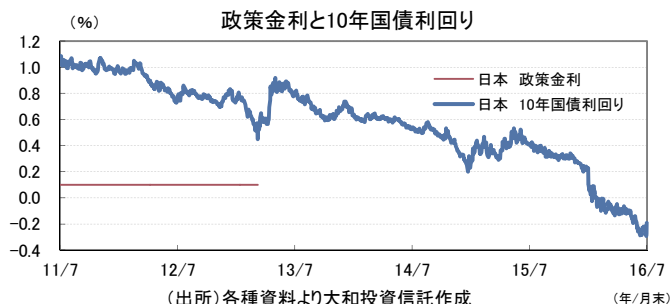
国内債券市場では、長期金利(10年国債利回り)が上昇しました。上旬は、日銀の追加緩和期待の高まりを背景に長期金利が低下しました。中旬は、政府の経済対策への期待などから株高が進み、長期金利は上昇に転じました。下旬は、日銀がETF(上場投資信託)買い入れの増額などの追加緩和を決定したものの、市場で期待されていた国債買い入れの増額やマイナス金利の深掘りが見送られたことから、長期金利は上昇しました。

【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ています。7月に日銀が決定した追加緩和策は市場の期待を下回る内容でしたが、日銀の国債買い入れによる良好な需給環境が続くことには変わりはなく、長期金利は低位で推移す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"> ● 追加緩和期待の高まり ● 債券需給の引き締め ● 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> ● 追加緩和期待の後退 ● 低調な国債入札



※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。

※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から低金利環境が継続する見込み

	7月末	前月末差
政策金利	0.25～0.5%	0.00%
10年国債利回り	1.50%	-0.01%

【先月の回顧】

米国債券市場では、短中期年限の金利は上昇しましたが、長期年限の金利は小幅に低下しました。月前半は、英国の不動産ファンドの解約停止やイタリアの銀行の不良債権問題など、欧州金融市場に対する不透明感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。その後は、世界的に株価が上昇するなど市場のリスク回避姿勢が和らいだことで金利は上昇しましたが、月後半には原油安などから金利は再び低下しました。

【今後の見通し】

英国のEU離脱に関するショックが収束しつつあり、国内の雇用環境にも改善が見られていることから、米国が利上げを行うための環境は徐々に回復しつつあります。ただし、米ドル高による経済への悪影響などを勘案すると、利上げのペースは緩やかなものにとどまるとみており、低金利環境は継続しやすいと考えます。日本や欧州など世界各国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の見方です。

【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 ● 追加利上げ観測の弱まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● リスク回避傾向の後退 ● 追加利上げ観測の強まり



【米ドル為替】 利上げへの期待が下支えも上値はやや重い

円/米ドル相場	7月末	前月末比
	104.42	1.47%

※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】

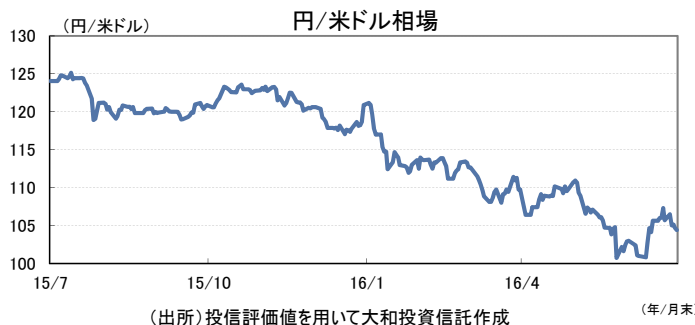
米ドル円相場は、上昇しました。月前半は、欧州金融市場に対する不透明感から市場のリスク回避姿勢が強まったことで円高が進み、米ドル円相場は下落しました。月半ば以降は、世界的に株価が上昇するなど市場のリスク回避姿勢が和らいだことに加え、日本政府による大型経済対策への期待や日銀の追加緩和への期待が円安の材料となり、米ドル円相場は上昇しました。

【今後の見通し】

7月末の日銀金融政策決定会合では追加緩和が決定されたものの、市場の期待に届かない内容であったことから、目先の米ドル円相場はやや上値の重い展開となりそうです。米国の利上げ期待の高まりは、米ドル円相場を下支えすると考えられますが、利上げのペースは緩やかなものにとどまるとみられ、今後の米ドル高のペースも緩やかなものになるとみえています。

【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 ● リスク回避傾向の後退 ● 追加利上げ観測の強まり 	<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 ● 追加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】

金利は反発するも上昇圧力は限定的

	7月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	-0.09%	0.04%

【先月の回顧】

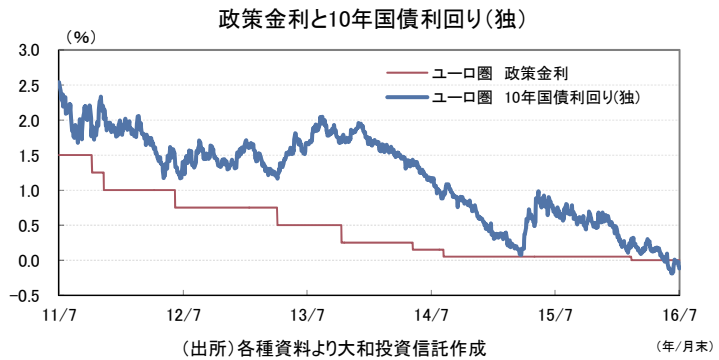
ユーロ圏債券市場では、金利は低位で推移しました。月上旬はイタリアの一部銀行の経営不安や、EU離脱問題の影響が懸念される英国の一部不動産ファンドの解約停止を受けて、金利の低下圧力が強まりました。その後、英国新政権の早期発足により政治的な不透明感が後退すると金利は反発しましたが、フランスやトルコでの地政学リスクの高まりや、世界的な金融緩和の継続期待などを背景に金利の上昇幅は限定されました。

【今後の見通し】

ユーロ圏では域内景気の回復が緩やかながらも続いています。英国がEU離脱に向かう中で景況感の悪化が懸念され、当面の債券市場ではボラティリティ(価格変動性)が高まりやすいと考えています。また、依然として域内のインフレ圧力は弱く、金融緩和の長期化が見込まれる環境と捉えられるほか、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 ● 低インフレ懸念の後退



【ユーロ為替】

市場はイタリア不良債権問題を警戒

	7月末	前月末比
円/ユーロ相場	115.67	1.12%
米ドル/ユーロ相場	1.11	-0.34%

※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】

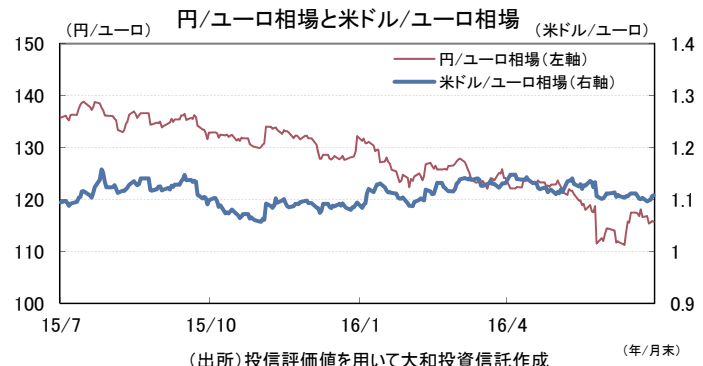
ユーロは対円で上昇しました。イタリアの不良債権問題に対する不安などを背景に、月上旬のユーロは弱含みました。その後、英国新政権の早期発足で世界的にリスク回避姿勢が和らぐと、参議院選挙での与党勝利を受けて日本の景気刺激策への期待が高まったこともあり、円高圧力の後退とともにユーロ円相場は上昇に転じました。ただし、イタリアの銀行問題への警戒感やECB(欧州中央銀行)による追加緩和への期待から、月を通して見るとユーロ円相場の上昇は小幅にとどまりました。

【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、安定的に推移しています。しかし、英国がEU離脱に向かう中、対英関係の動向次第では域内景気の下振れリスクが高まる可能性があります。また、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なく、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】 株式市場や原油市場の動向次第で金利上昇をうかがう

	7月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.07%	-0.06%

【先月の回顧】

カナダ債券市場では、短中期年限の金利は上昇する一方、長期年限の金利は低下しました。月前半は、欧州金融市場に対する不透明感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。その後は、株価が上昇するなど市場のリスク回避姿勢が和らいだことに加え、カナダ銀行(中央銀行)が金融政策会合で市場予想よりも楽観的な景気見通しを示したことで、金利は上昇しました。しかし月後半には、原油安などから金利は再び低下しました。

【今後の見通し】

英国のEU離脱に対する市場の警戒感が後退する中、株式市場や原油市場が堅調に推移すれば、金利の上昇をサポートするとみています。経済的に結びつきの強い米国の景気は底堅く推移しており、カナダでは政府の財政支出による景気刺激策もあって、カナダ銀行は追加利下げに対する姿勢を後退させています。経済活動が本来の水準に回復すれば金利の反発も予想されます。

【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 ● 株価・原油価格の下落 ● リスク回避傾向の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● 株価・原油価格の上昇 ● リスク回避傾向の後退



【カナダ・ドル為替】 リスク資産の動向に左右されやすい展開

	7月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	79.41	-0.20%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.31	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】

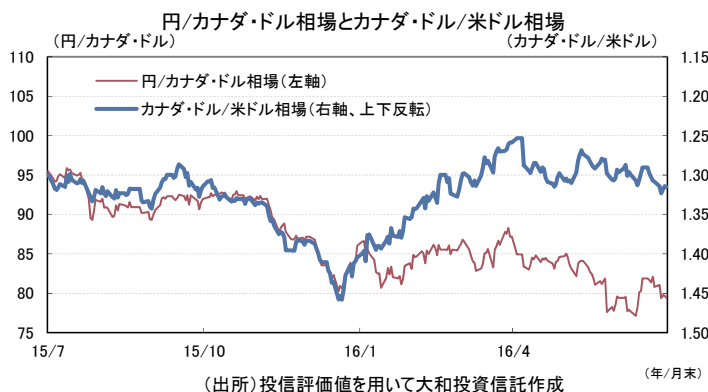
カナダ・ドル円相場は、下落しました。月前半は、欧州金融市場に対する不透明感から市場のリスク回避姿勢が強まり、カナダ・ドル円相場は下落しました。その後は、世界的に株価が上昇するなど市場のリスク回避姿勢が和らいだことに加え、日本政府による大型経済対策への期待や日銀の追加緩和期待が円安の材料となり、カナダ・ドル円相場は上昇しました。しかし月後半にかけては、原油安が進んだことなどでカナダ・ドル円相場は下落しました。

【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。一方で、7月末の日銀金融政策決定会合で市場の期待を下回る追加緩和となったことは、目先のカナダ・ドル円相場の上値を抑える要因になりそうです。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"> ● 株価・原油価格の上昇 ● 経済指標の上振れ ● リスク回避傾向の後退 	<ul style="list-style-type: none"> ● 株価・原油価格の下落 ● 経済指標の下振れ ● 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】 追加緩和期待が金利低下圧力に

	7月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	1.87%	-0.14%

【先月の回顧】

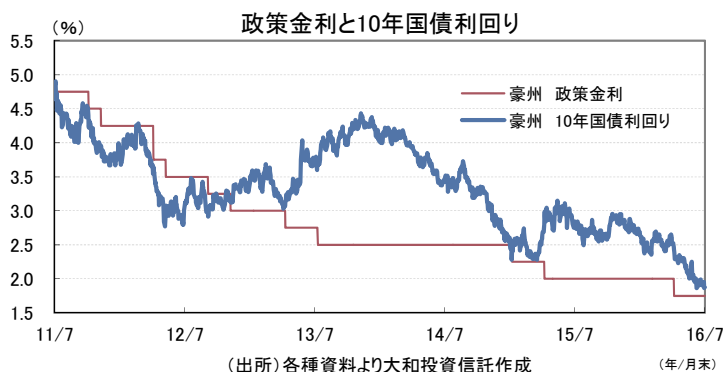
豪州債券市場では、金利が低下しました。月上旬は、株式市場が軟調に推移するなど市場のリスク回避姿勢が強まったことで、金利は低下しました。その後は、堅調な米国雇用統計や日本の参議院選挙の結果などを背景に株式市場が堅調に推移したことで、金利は反転上昇しました。月下旬は、RBA(豪州準備銀行)金融政策決定会合の議事録が緩和的な内容だったことや原油価格が下落したことなどから、金利は再度低下しました。

【今後の見通し】

欧州や日本など世界の多くの国で金融緩和への期待が根強く残っていることや、物価上昇圧力の低下を背景とした豪州の追加利下げ期待などから、金利は低位推移が続くとみています。金融政策に関しては、RBAの物価見通しに注目が集まります。一方で、緩和環境が続く中、株式市場や商品市場が底堅い動きとなれば、金利上昇圧力が強まると予想されます。

【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 豪州の利下げ期待の高まり 株式市場や商品市場の下落 	<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 株式市場や商品市場の上昇



【豪ドル為替】 今後の金融政策の方向性に注目

	7月末	前月末比
円/豪ドル相場	78.56	2.37%
米ドル/豪ドル相場	0.75	0.89%

※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】

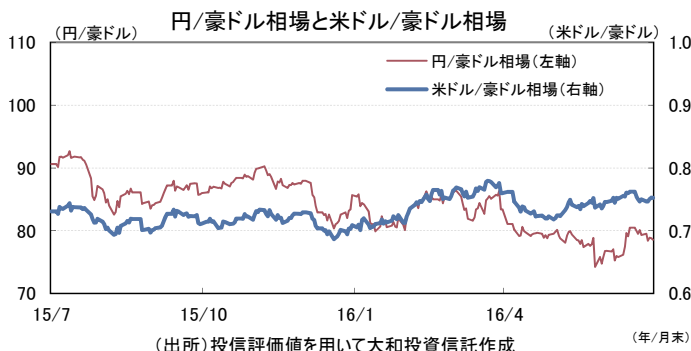
豪ドルは、対円で上昇しました。月中旬にかけて、堅調な米国経済指標や日本の参議院選挙の結果を受けて経済対策への期待が高まったことなどから株式市場が上昇し、市場のリスク選好姿勢が強まり、豪ドルは上昇しました。その後は、トルコにおけるクーデターや原油価格の下落などを受けて下落しましたが、日本政府の経済対策や日銀の追加緩和への期待感などから、対円で下落幅は限定的でした。

【今後の見通し】

物価上昇圧力の低下や世界的な緩和環境の継続を背景に、豪州の利下げ期待は残存している状況です。利下げが実施されたとしても、物価上昇圧力が強まらない場合は、追加利下げへの思惑は残存すると考えられ、豪ドルは上値の重い相場展開になるとみています。ただし、株式市場や商品市場などが底堅く推移すれば、市場のリスク選好姿勢が強まり、豪ドルも底堅い動きになると考えられます。

【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"> 株式市場や商品市場の上昇 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】

低インフレを背景とした利下げ期待が金利低下圧力に

	7月末	前月末差
政策金利	2.25%	0.00%
10年国債利回り	2.22%	-0.12%

【先月の回顧】

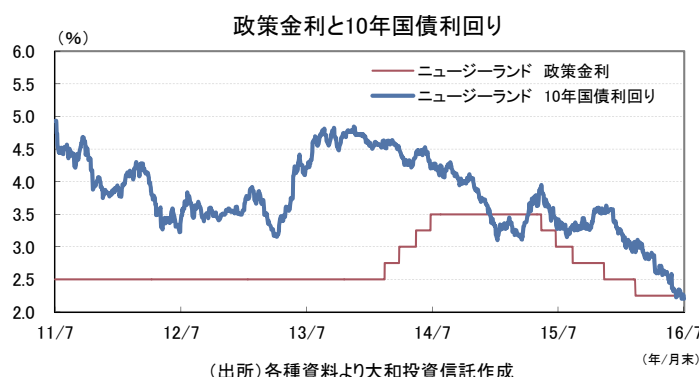
ニュージーランド債券市場では、金利が低下しました。月中旬までは、株式市場などをにらみながら金利は上下しましたが、不動産投資に対する規制強化の発表や、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)が発表した景気見通しにおいて、通貨高を強くけん制するとともに、物価上昇圧力の低下を背景に追加緩和が示唆されたことなどから、月中旬以降は、金利が低下する展開となりました。

【今後の見通し】

RBNZが発表した景気見通しにおいて追加緩和が示唆されたことなどから、利下げ期待が高まっています。物価上昇圧力は低下しており、仮に利下げが実施されたとしても、その後の景気・物価次第では追加利下げの可能性は残存すると考えられ、金利は低位推移が続くと予想されます。一方で、世界的な緩和環境の継続から、株式市場や商品市場などが底堅く推移すれば、ニュージーランド債券金利への低下圧力も弱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"> ●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 ●株式市場や商品市場の上昇 ●インフレ期待の強まり



【ニュージーランド・ドル為替】

金融政策の方向性や市場のリスク選好姿勢に注目

	7月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	74.17	1.34%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.71	-0.13%

※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】

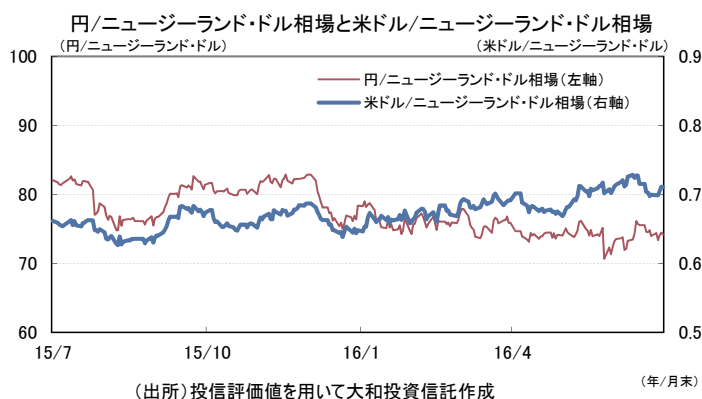
ニュージーランド・ドルは、対円で上昇しました。月中旬にかけて、市場のリスク選好姿勢が強まったことや、日本の参議院選挙の結果を受けて経済対策への期待が高まったことなどから、ニュージーランド・ドルは対円で上昇しました。その後は、RBNZが発表した景気見通しにおいて通貨高が強くけん制され利下げ期待が高まったことや、商品価格が下落したことなどを背景に、ニュージーランド・ドルは対円で緩やかに下落しました。

【今後の見通し】

低インフレを背景とした追加利下げの可能性が残存していることや、主要産品である乳製品価格の低迷、世界的な景気鈍化懸念や先行き不透明感の高まりは、ニュージーランド・ドルの上値を抑える要因になるとみえています。一方で、株式市場や原油市場が落ち着いた動きになれば、市場のリスク選好姿勢が強まり、ニュージーランド・ドルも堅調な動きとなることが期待されます。

【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 ●株式市場や商品市場の上昇 ●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】 方向感を欠くも底堅く推移か

東証REIT指数(配当込み)	7月末	前月末比
	3,394.01	1.61%

【先月の回顧】

J-REIT市場は小幅高となりました。上旬は、英国における不動産ファンドの解約停止やイタリア大手銀行の不良債権問題など、外部環境の不透明感が上値を抑える展開となりました。中旬以降は、政府の経済対策や日銀による追加緩和策への期待などを背景に堅調に推移しました。月末には日銀が追加緩和を決定したものの、一部で期待されていたJ-REIT買い入れの増額が見送られたことから、やや軟調な動きとなりました。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、底堅く推移すると予想しています。7月に日銀が決定した追加緩和策は市場の期待を下回る内容でしたが、日銀の国債買い入れによる良好な需給環境が続くことにより変わりはなく、長期金利は低位で推移すると思われます。加えて、J-REITのファンダメンタルズは安定しており、相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REITが選好されやすい状況が継続すると思われます。

【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】 REITの好業績や相対的な利回り面の魅力が支援材料に

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	7月末	前月末比
	1,084.69	4.63%

【先月の回顧】

海外REIT市場は各国・地域とも堅調に推移しました。米国では堅調な経済指標を背景に同国経済の先行きについて楽観的な見方が強まったことから、REIT市場についても堅調な値動きが続きました。欧州では英国のEU離脱問題による混乱が一服し、域内主要REITの好調な業況を織り込む展開となりました。アジア・オセアニアでも商業施設セクターの業績が好調な香港市場を中心に堅調に推移しました。

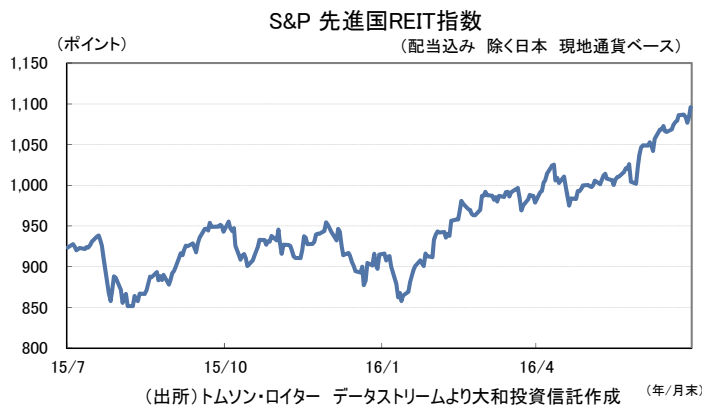
【今後の見通し】

米国では低金利環境が続く中で、REITの好業績や相対的な利回り面での魅力の高まりが支援材料となるとみています。欧州では、利下げなどの景気支援策や主要REITの好業績が下支えとなるものと考えられます。アジア・オセアニアでも、堅調な個人消費や低金利政策の継続が見込まれる豪州や香港を中心に底堅い動きとなると考えます。

【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 ● 米国以外での金融緩和の継続 	<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。