

3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】

引き続き、堅調な国内企業業績に注目

日経平均株価

2月末

前月末比

19,118.99円

0.41%

【先月の回顧】

国内株式市場は上昇しました。月前半のトランプ米国大統領の発言により米国の減税期待が再び高まったこと、注目された日米首脳会談で日本への非難などがなかったことが好感され株式市場は強含みました。しかし、月後半に入ると、トランプ政権の経済施策の実施時期に対する不透明感や円高の進行などが嫌気され株式市場は下落しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、引き続き米国トランプ政権の政策動向が相場の波乱要因になると考えられます。その一方で、1月から2月にかけて発表された国内企業の2016年4-12月期決算は総じて良好な内容でした。したがって、政治的な不透明感はあるものの、国内外の景気の強まりや、国内企業業績の好調さを背景に国内株式市場は堅調に推移すると予想します。

【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"> ● 中期的な米国トランプ政権への期待 ● 堅調な景気や企業業績 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国トランプ政権の保護主義政策への懸念 ● 欧州政治・金融情勢の波乱



※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】 高値警戒感の高まりなどから上昇一服も

MSCI 米国	2月末	前月末比
	2,257.55	3.93%

【先月の回顧】

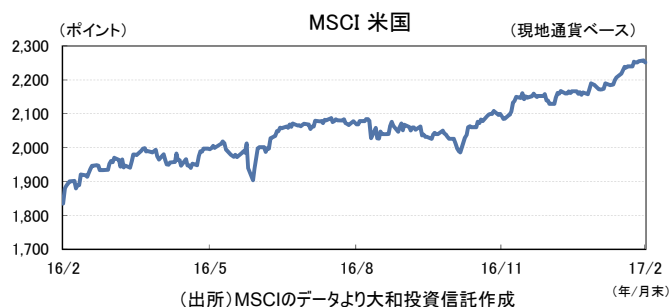
米国株式市場は上昇しました。トランプ政権で閣僚などの人事において一部で混乱が見られましたが、トランプ大統領の発言などにより減税、金融規制緩和などへの期待が高まったことや、発表された米国企業の2016年10-12月期業績が総じて良好であったことなどが相場を押し上げました。

【今後の見通し】

米国株式市場は引き続きトランプ政権の政策動向が不安定要因と思われる。保護主義的な政策への警戒よりも減税・規制緩和・インフラ(社会基盤)投資などの政策への期待から史上最高値更新が続く可能性はありますが、一方で高値警戒感やバリュエーションでの割高感も意識される水準であることから、上昇一服となる局面が訪れるものと思われる。もともと、中長期的には良好な景気・企業業績を背景に堅調な推移をたどると考えます。

【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"> ● トランプ政権の政策への期待継続 ● 債券から株式への投資資金の移動 	<ul style="list-style-type: none"> ● トランプ政権の政策への期待後退 ● 金利高・米ドル高の悪影響の顕在化 ● 海外情勢の不安定化



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 欧州の政治的不透明感から横ばい推移を想定

MSCI 欧州	2月末	前月末比
	1,496.84	1.73%

【先月の回顧】

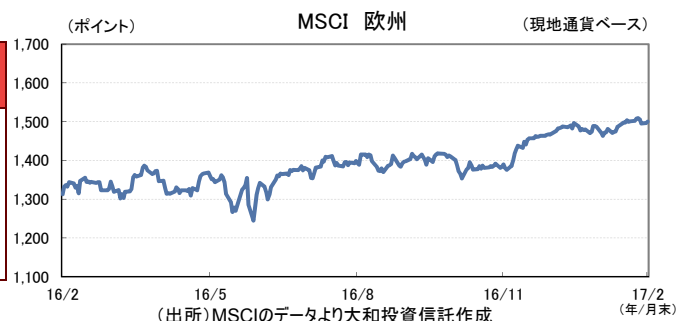
欧州株式市場は上昇しました。4月に迫るフランスの大統領選挙で極右政党党首が健闘するとの観測から欧州の政治リスクが意識される場面もありましたが、総じて良好な欧州企業の決算内容や米国トランプ大統領の規制緩和や減税に対する期待から上昇基調となりました。その後も、中国の貿易統計が強い内容であったことやOPEC(石油輸出国機構)の減産が順守されるとの見方が広がったことなどが相場の押し上げ要因となりました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は横ばい圏での推移が見込まれます。3月半ばのオランダの総選挙を皮切りにフランス大統領選挙など欧州各国での選挙が予定されていることに加えて、英国のEU(欧州連合)離脱交渉入りを控えている中、欧州の政治リスクが高まる可能性があります。しかし、欧州景気の足取りはしっかりしており、企業業績も順調に回復基調にあることなどが株式市場の下支え要因となると考えられます。

【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"> ● 着実な景気回復 ● 世界的な株価の上昇 ● 緩和的な金融政策の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 欧州の政治的不透明感 ● 景気回復の遅れ懸念 ● 金融緩和の縮小観測



※ 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】

米国の経済政策をにらみながらレンジ内での推移

	2月末	前月末比
MSCI 中国	65.14	4.16%
MSCI 豪州	1,162.10	1.29%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	510.28	1.90%

【先月の回顧】

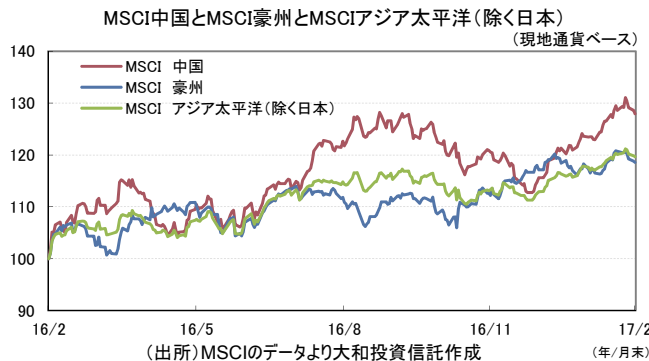
アジア・オセアニア株式市場は上昇しました。中国の外貨準備高や貿易統計といった経済指標の発表などを受けて、資金流出懸念が後退し景気見通しが改善したこと、3月の全国人民代表大会を控えて新疆ウイグル自治区などのインフラ投資計画が発表されたことが上昇要因となりました。月末にかけては、米国のトランプ大統領の演説を控えてやや慎重になり、利益確定の売りに押される形で上げ幅を縮小しました。

【今後の見通し】

米国のトランプ政権への期待はいったん織り込まれ、実行可能性が問われる時期にきています。投資家はインフラ投資や減税といった政策に注目していますが、見通しが立つまでに時間がかかると見られ、株式市況はレンジ内での推移を想定します。一方で中国についてはインフラ投資を中心として好材料の継続を予想しています。その他では米国の金融政策の方向性、中国の不動産市況と規制、韓国大統領選挙などが注目材料です。

【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"> 法人減税などの米国の経済政策進展 インフラ投資などによる景気刺激 緩やかな金融環境の継続 	<ul style="list-style-type: none"> 米国の利上げ加速 中国からの資金流出と人民元安 中国の景気後退



※ 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】

長期金利はおおむね横ばい推移を予想

	2月末	前月末差
10年国債利回り	0.06%	-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)が低下しました。月前半は日銀の国債買い入れの運営に対する不透明感の高まりを受けて長期金利は上昇しましたが、その後、日銀が指値オペを実施して金利上昇を抑制する姿勢を示したことから長期金利は低下に転じました。月後半は米国金利の低下などを背景に長期金利は低下しました。

【今後の見通し】

国内債券市場は引き続き海外市場の影響を受けやすい状況に変わりはないものの、日銀が「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の下で長期金利操作目標をゼロ%程度としていることから、長期金利はおおむね横ばいでの推移を予想します。過度な金利上昇に対して、日銀は国債買い入れの増額や指値オペの実施などで対応すると見込んでいます。

【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"> 追加緩和観測の高まり 債券需給の引き締まり 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> 追加緩和観測の後退 低調な国債入札 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】

トランプ大統領の政策動向やFOMCに注目

	2月末	前月末差
政策金利	0.5~0.75%	0.00%
10年国債利回り	2.37%	-0.12%

【先月の回顧】

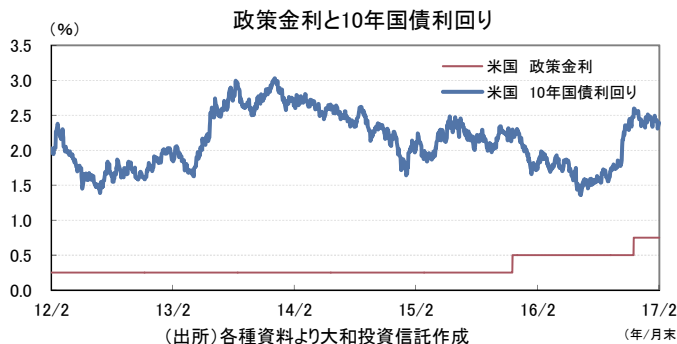
米国債券市場では金利は低下しました。月前半はフランス大統領選挙に対する先行き不透明感が強まったことで、金利は低下しました。後半にはトランプ政権による経済成長への期待感が高まったことに加え、イエレンFRB(米国連邦準備制度理事会)議長が利上げに前向きな姿勢を示したことで、金利は上昇しました。しかしその後は、フランス大統領選挙への警戒感が再び高まったことや、トランプ政権への期待感が後退したことで、金利は低下しました。

【今後の見通し】

今後もトランプ大統領の政策動向に市場の注目が集まりやすいとみています。減税やインフラ投資などの経済政策が具体化すれば、リスク資産の上昇を後押ししやすく、一段の金利上昇を促す可能性もあります。一方で、財政政策に対する過度な期待が後退した場合は、一時的に金利の上昇を抑えることも予想されます。また、FRB高官からは3月利上げの可能性が示唆されており、FOMC(米国連邦公開市場委員会)の結果が相場を動かす要因になることも考えられます。

【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"> ●インフレ期待の弱まり ●3月の利上げ見送り ●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 ●3月利上げ ●リスク選好度の強まり



【米ドル為替】

トランプ大統領の政策動向が当面の方向性を左右

円/米ドル相場	2月末	前月末比
	112.56	-1.10%

※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】

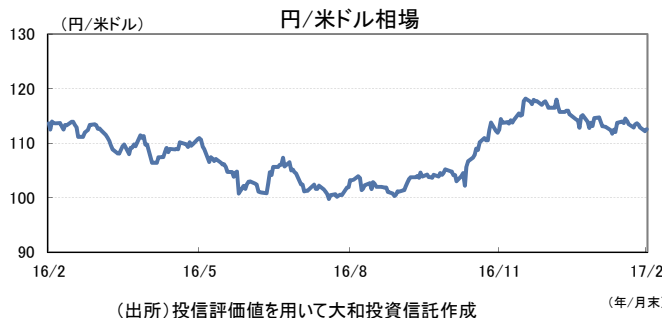
米ドル円相場は下落しました。月前半はトランプ大統領が日本や中国などに対して通貨安批判を行ったことで、円高が進み、米ドル円相場は下落しました。後半には米国の経済成長への期待感から市場のリスク選好度が強まったことや、イエレンFRB議長が利上げに前向きな姿勢を示したことで、米ドル円相場は上昇しました。しかしその後は、フランス大統領選挙に対する先行き不透明感から、市場のリスク回避姿勢が強まり、米ドル円相場は下落しました。

【今後の見通し】

今後も米ドル円相場はトランプ大統領の政策動向に左右される展開を見込みます。経済政策への期待や利上げ観測から米国金利の上昇が続けば、米ドル高要因になると考えられます。また、日米首脳会談において通商および為替について特段の問題が出ず、円安に対する批判姿勢が和らいだことは、米ドル円相場の下支え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"> ●米国金利の上昇 ●3月利上げ ●リスク選好度の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ●米国金利の低下 ●3月の利上げ見送り ●リスク回避の強まり



※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

【ユーロ圏債券】

当面は域内主要国の政局に左右される展開に

	2月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.20%	-0.25%

【先月の回顧】

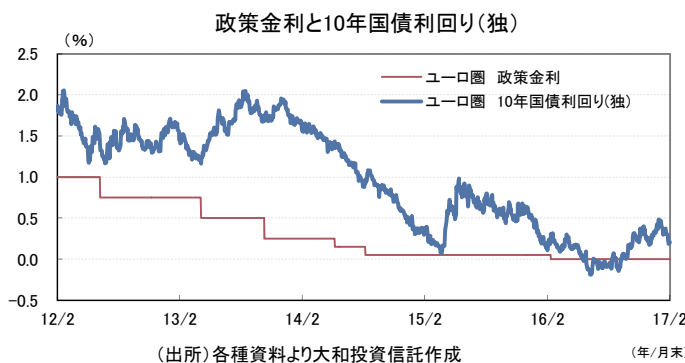
ユーロ圏債券市場では金利が低下しました。域内主要国での大統領選挙や総選挙を前に、反体制派の台頭への警戒感から金利の低下圧力が高まりました。また、ECB(欧州中央銀行)の議事録で金融緩和の継続姿勢が確認されたことも、金利の抑制要因となりました。オランダやフランスなど選挙を控えた国でも金利は低下しましたが、市場のリスク回避姿勢を反映し、ドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)は拡大しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏経済は底堅く推移しており、当面は量的金融緩和の縮小観測とともに、金利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、英国のEU離脱問題や、米国が保護主義を強めつつある状況下、景況感の先行き悪化懸念は払拭されません。域内のインフレ圧力も依然として弱く、金融緩和の長期化を要する状況とみられるほか、主要国では政治イベントが続くため、金利水準は低位に抑制されると考えています。

【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"> ● 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 ● 量的金融緩和の縮小観測



【ユーロ為替】

引き続き域内主要国の政治イベントに注目

	2月末	前月末比
円/ユーロ相場	118.98	-2.28%
米ドル/ユーロ相場	1.06	-1.19%

※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】

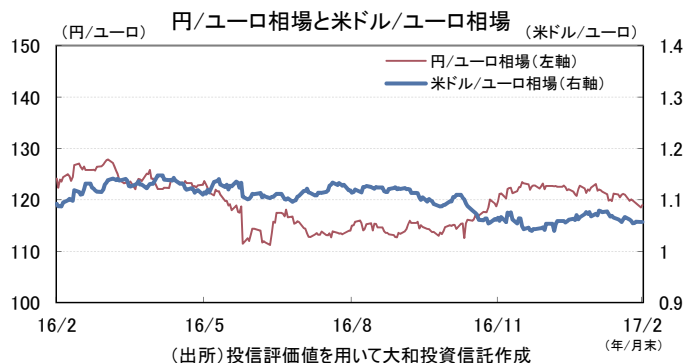
ユーロは対円で下落しました。オランダの総選挙やフランスの大統領選挙などを控え、反EU派台頭などの政治リスクが意識されたことで、ユーロは円など主要通貨に対して弱含みました。また、ECBの議事録で金融緩和の継続姿勢が示されたこともあり、ユーロは月を通じて下落基調となりました。

【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回復が続いています。しかし、英国がEU離脱に向かい、米国が保護主義を強める中、対米英関係の動向次第で域内景気の下振れリスクが高まりやすい状況にあります。また、域内インフレ率がECB目標まで持続的に回復するには相応の時間を要するとみられ、金融緩和の長期化が期待されるほか、当面は主要国で政治イベントが続くため、ユーロは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 ● 量的金融緩和の縮小観測 	<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】

米国市場に連れた展開を見込む

	2月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	1.65%	-0.14%

【先月の回顧】

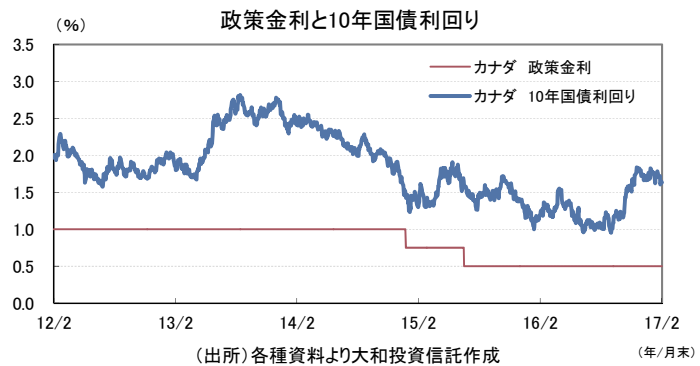
カナダ債券市場では金利は低下しました。月前半はフランス大統領選挙に対する先行き不透明感から、市場のリスク回避姿勢が強まったことで、金利は低下しました。その後は、カナダの貿易収支や雇用者数が堅調な結果となったことに加え、トランプ政権による経済成長への期待感が高まったことで、金利は上昇しました。しかし月後半にかけては、フランス大統領選挙への警戒感が再び高まり、金利は低下しました。

【今後の見通し】

今後もトランプ大統領の政策動向に注目が集まるとみえています。「キーストーンXLパイプライン」建設推進など、トランプ政権の政策のうちいくつかはカナダ経済の支援材料になると考えており、景気回復とともに金利の上昇も予想されます。原油価格が安定的に推移する中で貿易収支も黒字が続くなど、足元のカナダ経済は底堅く推移しており、当面は政策金利の据え置きを見込んでいます。

【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"> ● 経済指標の下振れ ● 株価・原油価格の下落 ● リスク回避の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の上振れ ● 株価・原油価格の上昇 ● リスク選好度の強まり



【カナダ・ドル為替】

リスク資産や米国の政策動向に左右される展開を予想

	2月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	85.30	-1.72%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.32	0.63%

※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】

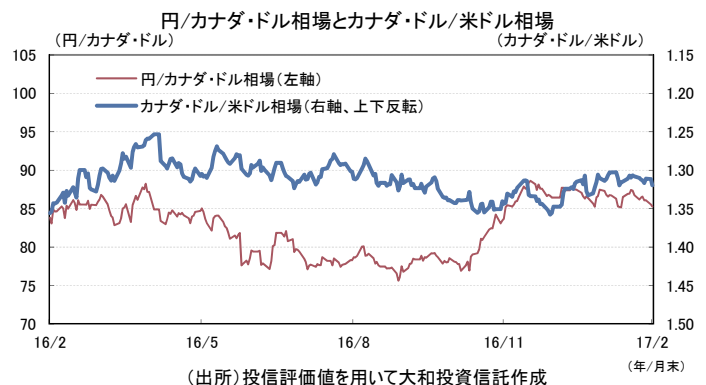
カナダ・ドル円相場は下落しました。月前半はフランス大統領選挙に対する先行き不透明感が強まったことで、カナダ・ドル円相場は下落しました。その後は、カナダの経済指標が堅調な結果となったことに加え、米国のトランプ政権による大型減税への期待から、市場のリスク選好度が強まったことで、カナダ・ドル円相場は上昇しました。しかしその後は、フランス大統領選挙への警戒感が再び高まったことで、カナダ・ドル円相場は下落しました。

【今後の見通し】

カナダ・ドルは原油や株式などのリスク資産や米国の政策動向に左右される展開が続くとみえています。産油国による原油の生産調整の動きが原油価格を下支えしており、資源国通貨にはプラスの環境が続いています。また、米加首脳会談で両国の貿易維持に向けた前向きな姿勢が確認され、NAFTA(北米自由貿易協定)見直しへの懸念が後退したことは、カナダ・ドルの下支えになるとみえています。

【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 ● リスク選好度の強まり 	<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】

海外債券市場の動きに連れる展開を予想

	2月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.71%	-0.01%

【先月の回顧】

豪州債券市場では、金利はほぼ横ばいとなりました。欧州政治情勢への懸念を背景に市場のリスク回避姿勢が強まったことなどが金利低下要因となった一方、米国や豪州の堅調な経済指標の結果やトランプ米国大統領の発言を受けて米国景気回復への期待が高まったことなどが金利上昇要因となりました。政策金利が据え置かれたRBA(豪州準備銀行)金融政策決定会合やRBA総裁の発言などには目新しい内容はなく、市場への影響は限定的でした。

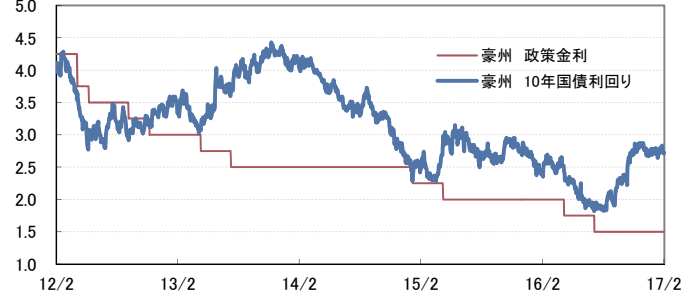
【今後の見通し】

豪州債券市場は、緩やかな成長拡大と利下げ観測の後退、外部環境の好転などを背景に金利上昇圧力が優勢の展開を見込んでいます。世界的に金利水準の正常化が始まった場合、豪州の債券金利は先進国の中で相対的に高くなるのが期待されます。ただし、日本や欧州の金融緩和環境の継続などは金利を下押しする要因になりそうです。国内材料が乏しいことから、豪州の債券金利は、海外債券市場に連れた動きになるとみられます。

【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"> 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 豪州の利下げ観測の後退 株式市場や商品価格の上昇

政策金利と10年国債利回り



(出所)各種資料より大和投資信託作成

(年/月末)

【豪ドル為替】

底堅い推移を予想

	2月末	前月末比
円/豪ドル相場	86.37	0.31%
米ドル/豪ドル相場	0.77	1.43%

※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】

豪ドルは対円でほぼ横ばいとなりました。欧州政治情勢への懸念などを背景に市場のリスク回避姿勢が強まったことは豪ドルの対円相場の下落要因となりました。一方、米国や豪州の堅調な経済指標の結果や、トランプ米国大統領の発言を受けて米国景気回復への期待が高まったこと、RBA総裁が講演において通貨高を懸念する姿勢を示さなかったことなどは豪ドルの上昇要因となりました。

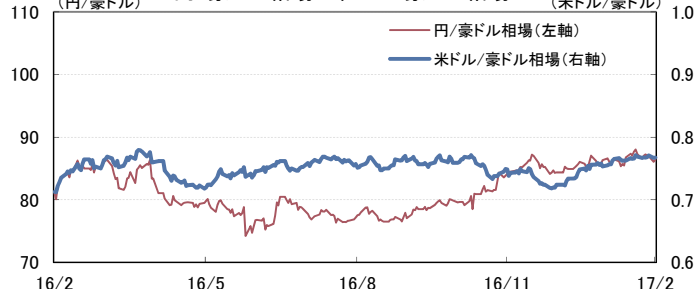
【今後の見通し】

インフレ下振れリスクが後退していることや外部環境の改善などから、RBAが追加利下げに踏み切る可能性は当面低く、政策金利は据え置かれると考えられます。商品価格が堅調に推移していることもあり、豪ドルは底堅い展開を見込んでいます。また、欧米に連れて債券金利が上昇することによる金利差拡大も、豪ドルの対円相場の上昇要因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 豪州の利下げ観測の後退 	<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 豪州の利下げ観測の高まり

円/豪ドル相場と米ドル/豪ドル相場



(出所)投信評価値を用いて大和投資信託作成

(年/月末)

※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】

利下げ観測が金利を抑える要因に

	2月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	3.21%	-0.20%

【先月の回顧】

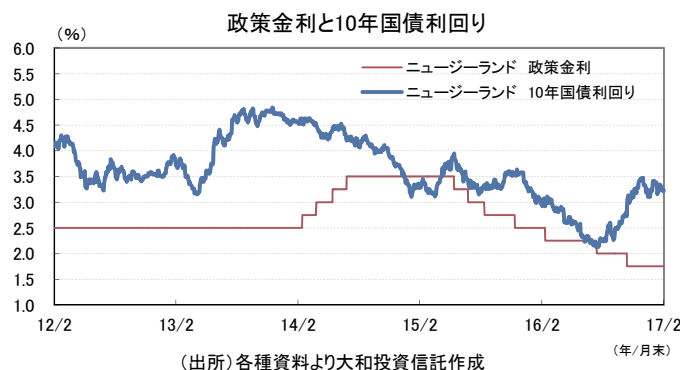
ニュージーランド債券市場では、金利が低下しました。米国の堅調な経済指標の結果や、トランプ米国大統領の発言を受けて米国景気回復期待が高まったことなどから金利上昇する場面も見られました。しかし、金融緩和姿勢を維持したRBNZ（ニュージーランド準備銀行）金融政策決定会合の結果やニュージーランドの経済指標に軟調なものが見られたことなどを受けて金利は低下しました。

【今後の見通し】

ニュージーランド債券市場は、緩やかな成長拡大と外部環境の好転などを背景に金利上昇圧力が優勢の展開を見込んでいます。世界的に金利水準の正常化が始まった場合、ニュージーランドの債券金利は先進国の中で相対的に高くなることが期待されます。ただし、RBNZの通貨高けん制姿勢は続いているため、今後の為替次第で利下げ観測が高まる可能性は残っており、債券金利の下押し圧力となりそうです。

【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"> ●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下げ観測の後退 ●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】

中央銀行の通貨高けん制姿勢が上値を抑える要因に

	2月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	80.82	-2.47%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.72	-1.39%

※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】

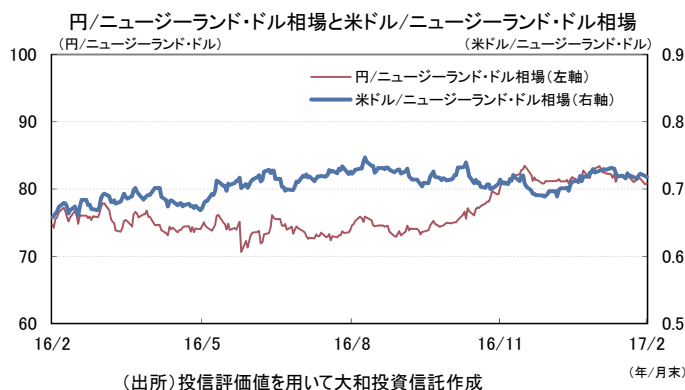
ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。欧州政治情勢への懸念などを背景に市場のリスク回避姿勢が強まる場面が見られたことや、雇用統計など軟調な国内経済指標の結果、政策金利は据え置かれたものの、金融緩和姿勢や通貨高をけん制する姿勢が維持されたRBNZ金融政策決定会合の結果などを背景に、ニュージーランド・ドルの対円相場は上値の重い相場展開が続きました。

【今後の見通し】

RBNZは追加利下げの可能性を排除してはいないものの、インフレ下振れリスクが後退していることや外部環境の改善などから、しばらく政策金利は据え置かれると考えられます。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・ドルは底堅い推移が続くと想定されます。一方で、通貨高が大きく進んだ場合は、利下げ観測が高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下げ観測の後退 ●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】 方向感が出にくい展開か

東証REIT指数(配当込み)	2月末	前月末比
	3,376.46	-0.92%

【先月の回顧】

J-REIT市場は、おおむね横ばい圏ながらも、長期金利が上振れ傾向にあった前半を中心に、やや軟調気味に推移しました。後半に入ると、日銀が国債の買い入れ日の事前予告を検討しているとの報道などをきっかけに、長期金利が低下したことを受けて反発に転じました。相場を動かすような独自の材料に乏しい中で、J-REIT各社によるエクイティ・ファイナンスが相次いだことも、需給面での重しになったとみられます。

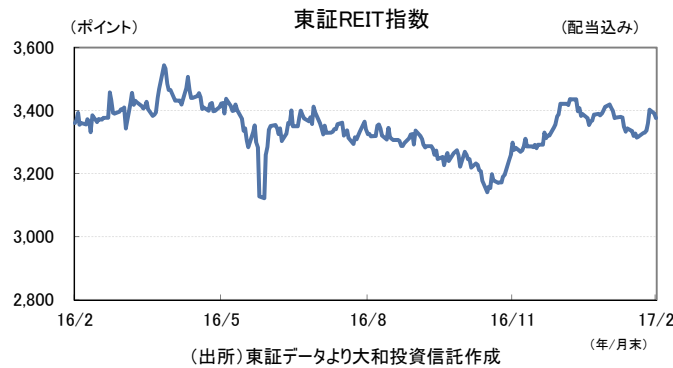
【今後の見通し】

J-REIT市場は、方向感が出にくい相場環境が継続する中、おおむね横ばい圏での推移になるとみています。国内の長期金利は、日銀の操作目標と思われる水準で比較的安定した動きとなっており、J-REITを取り巻くファンダメンタルズの堅調さと相まって市場の下支え要因となっているものの、積極的に上値を追う材料にも欠ける状況と判断しています。

【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 ● 国内外の長期金利の低下 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内外の株式市場の大幅な下落 ● 国内外の長期金利の持続的な上昇

※ 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】 米国トランプ政権の政策や堅調な商業用不動産市場が下支えとなる展開

S&P 先進国REIT指数 (配当込み 除く日本) (現地通貨ベース)	2月末	前月末比
	1,044.89	4.81%

【先月の回顧】

海外REIT市場は、総じて上昇しました。米国では、長期金利が低下傾向であったことや、トランプ大統領が公約している税制改定案が具体化の方向にあるとの見方が強まったこと、好調な決算発表などを好感して、堅調に推移しました。欧州では、ロンドンのオフィス市況についての強気な見方などが支援材料になりました。アジア・オセアニアでは、好調な決算発表や、堅調な国内経済を受けて、オーストラリアのREITが上昇しました。

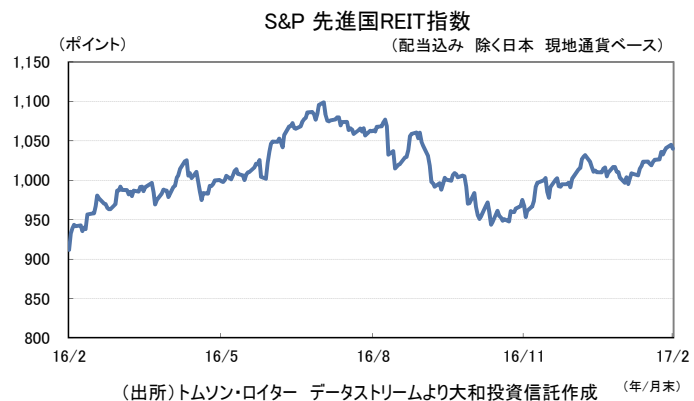
【今後の見通し】

米国ではトランプ政権が掲げる減税やインフラ投資などの経済対策の具体化、堅調な商業用不動産市場動向などが支援材料になると考えています。また、欧州では主要REITの好調なファンダメンタルズ、アジア・オセアニアではオーストラリアのオフィス市場の改善やアジアにおける底堅い個人消費動向が下支えするとみています。

【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"> ● 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。