

12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】 今後は英国のEU離脱の動向に注目

日経平均株価

11月末	前月末比
22,351.06円	1.96%

【先月の回顧】米中首脳会談期待もあり株価は上昇

国内株式市場は上昇しました。月前半は米国中間選挙の結果が市場の事前想定通りと無難に通過したこと等により株価は上昇しました。中旬は米国の一部ハイテク企業が需要見通しを引き下げたことを嫌気し下落する場面がみられたものの、月後半に入るとG20サミットにおいて米中首脳会談が開催される見通しとなり、米中貿易摩擦の後退期待により株価は再び上昇しました。

【今後の見通し】

米中首脳会談で米国が対中追加関税の税率引き上げをいったん猶予したことで、市場懸念は後退し、株式市場にとってはポジティブです。12月は英国議会でEU(欧州連合)離脱に関するEUと英国の離脱協定案に対する採決が行われる見込みであり、今後はこの動向に注意が必要であると考えます。一方、懸念された来期の国内企業業績の市場予想の切り下げりは限定的であり、ネガティブ材料が発生したとしても株価の下値も限定的であると考えます。

【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"> ● 貿易摩擦懸念の一服、後退 ● 底堅い景気や企業業績 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国保護主義のさらなる強まり ● 中国の景気減速 ● 米中関係の悪化



※日経平均株価に関する著作権、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。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、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】 年末商戦や金利動向に注目

MSCI 米国

11月末

前月末比

2,602.49

2.01%

【先月の回顧】 米中首脳会談への期待から上昇

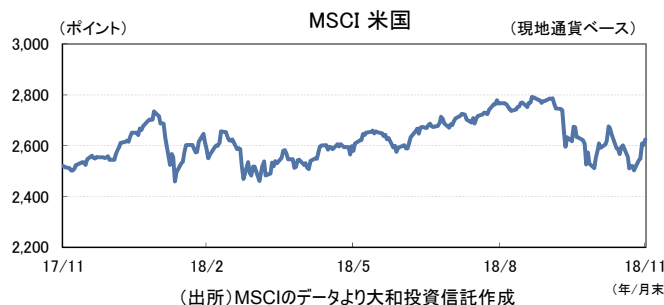
米国株式市場は上昇しました。前半は中間選挙の結果が市場の事前想定通りとなったことなどから安心感が広がり株価は上昇しました。中旬では一部のハイテク企業が需要見通しを引き下げたことを嫌気し下落する局面もありましたが、後半に入りG20サミットで米中首脳会談が開催される見通しとなると、貿易摩擦激化への懸念が後退し株価は再度上昇しました。

【今後の見通し】

米中首脳会談において対中追加関税の税率引き上げの時期が延期されたことにより、株式市場の大きな悪材料である米中貿易摩擦激化への懸念は緩和されました。さらに、長期金利も9月以来の水準まで低下しています。また、年末商戦が好調であることから、景気のけん引役である個人消費も力強さを維持しているとみられます。米国株式市場は良好なファンダメンタルズを背景に堅調な推移が見込まれます。

【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"> ● 景気・企業業績の好調継続 ● 貿易摩擦懸念の後退、沈静化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中通商問題の悪化 ● 米国保護主義の強化 ● 地政学リスクの高まり



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

【欧州株】 英EU離脱など欧州政治情勢が焦点

MSCI 欧州

11月末

前月末比

1,489.62

0.68%

【先月の回顧】 英国やイタリア政治情勢をにらみ不安定な値動き

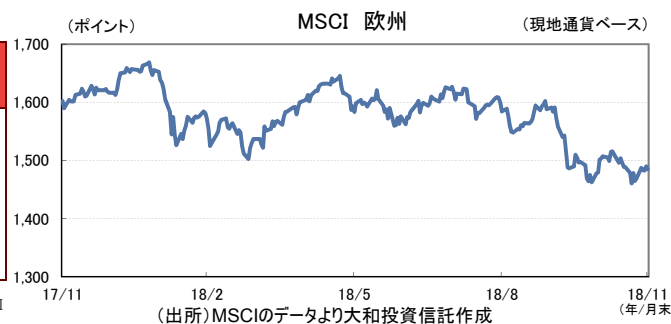
欧州株式市場は小幅ながら上昇しました。月初は、米中間選挙を混乱なく通過したことなどが支援材料になりましたが、イタリア予算案をめぐるイタリア政府とEU(欧州連合)の対立や、英議会でEU離脱合意案が否決されるとの懸念が嫌気され、月半ばに下落に転じました。月末にかけては、EUが特別首脳会議で英国のEU離脱案を正式承認したことや、イタリア政府がEUに歩み寄るとの期待から、小幅ながら上昇に転じました。

【今後の見通し】

欧州各国の政治情勢をみながら、神経質な展開が続くと想定しています。英国のEU離脱については合意案への反発が強く、議会で否決される可能性もあるとみています。しかし、来年3月を「合意なしの離脱」で迎える可能性は、経済活動への影響が大きいことから低いと考えています。また、欧州経済に減速感がみられることも懸念材料です。一方で、良好な企業業績と割安な株価水準が株式市場の下支え要因になると考えています。

【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"> ● 良好な企業業績 ● 割安な株価水準の修正 ● 緩和的な金融政策の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 英国はじめ欧州各国の政治情勢 ● 欧州景気減速懸念 ● 米中貿易摩擦の激化



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

※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。

株式市場

【アジア・オセアニア株】

米中関係の改善期待が追い風となる見込み

	11月末	前月末比
MSCI 中国	74.81	9.30%
MSCI 豪州	1,158.77	-0.86%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	545.49	4.81%

【先月の回顧】 米中貿易摩擦の緩和期待などから上昇

アジア・オセアニア株式市場は、上昇しました。米中貿易摩擦の緩和期待や米国での利上げペースが鈍化するとの見通しが支援材料になりました。インド株式市場は、原油価格の下落によってインフレ懸念が後退したことを受けて上昇しました。一方、豪州や台湾は地方選挙での与党の敗北などから上値が重い展開となりました。

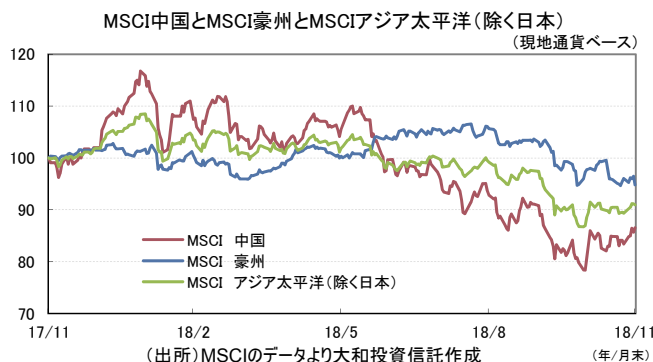
【今後の見通し】

今後のアジア・オセアニア株式市場については、堅調な見通しです。米中貿易摩擦への懸念や世界の景気減速懸念などが相場の下押し材料となる可能性を警戒する一方で、米中関係改善の可能性、中央経済工作会議における中国経済運営方針の明確化、原油価格の調整などが株式市場の支援材料となる見込みです。

【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"> ● 米中関係改善の可能性 ● 中央経済工作会議における中国経済運営方針の明確化 ● 原油価格の調整 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中貿易摩擦への懸念 ● 世界の景気減速懸念

※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
※ 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】

長期金利は低位での推移を予想

	11月末	前月末差
10年国債利回り	0.09%	-0.03%

【先月の回顧】 国内金利は低下

国内債券市場では、金利は低下しました。月上旬は、金利は横ばい圏で推移しました。月中旬以降は、原油価格の下落や米国金利の低下などを受けて、国内金利は低下しました。また、国債入札がおおむね順調な結果となったことも金利低下要因となりました。

【今後の見通し】

国内債券市場では日銀が長期金利の変動幅拡大を容認する方針を示していることから、金利の変動幅が拡大する見込みです。ただし、長期金利の操作目標は従来どおりゼロ%程度に維持されていることから、長期金利は引き続き低位での推移を予想します。

【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"> ● 大規模な金融緩和の継続 ● 地政学リスクの高まり ● 円高・株安の進行 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模な金融緩和の縮小 ● 地政学リスクの後退 ● 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】

金融引き締めが金利上昇圧力に

	11月末	前月末差
政策金利	2.00~2.25%	0.00%
10年国債利回り	3.03%	-0.09%

【先月の回顧】 原油安や利上げ見通しの後退から金利低下

原油価格が急落し、インフレ指標も市場予想を下振れ、インフレ懸念が後退したことが金利低下要因となりました。また、FRB(米国連邦準備制度理事会)関係者から、将来の利上げ余地に関して慎重な見方が示され、市場の利上げ見通しを後退させたことも金利低下要因となりました。

【今後の見通し】

世界的に景況感が弱まる中で、市場の利上げ見通しは後退しています。一方で、米国の雇用市場は強く、賃金の上昇が加速している中で、FRBは少なくとも中立金利水準とみられる3%前後まで利上げを継続すると考えられます。米国における良好な景況感が続く中で、FRBの金融引き締め策を受けて、緩やかな金利上昇を見込んでいます。

【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"> ●インフレ期待の弱まり ●利上げ観測の弱まり ●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 ●利上げ観測の強まり ●リスク選好度の強まり



【米ドル為替】

日米金利差がサポート

円/米ドル相場	11月末	前月末比
	113.47	0.19%

※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】 一進一退の推移

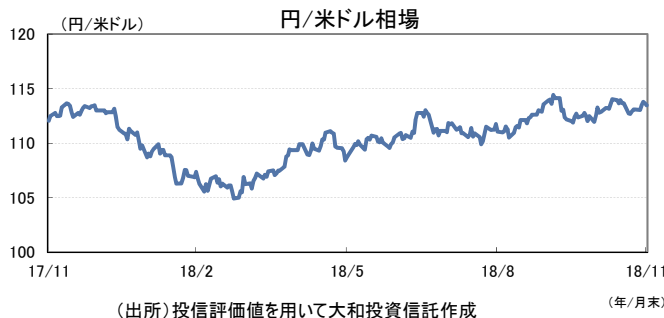
米ドル円は株式市場の動きに振られつつ、一進一退の推移となりました。日米金利差の存在は米ドル円のサポート材料として意識されたものの、米国金利が低下したことは米ドルの下落要因となりました。一方で、月末にかけては米中首脳会談に対する期待が米ドル高・円安要因となりました。

【今後の見通し】

米ドル円は、株式市場の動きなどに見られるリスクセンチメントに左右されつつも、現時点ではリスク回避による円高圧力は限定されています。引き続き、金融緩和政策の長期化が見込まれる日本と、追加利上げの継続が見込まれる米国との金利差は、米ドル円の上昇圧力要因になるとみられます。

【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 ●利上げ観測の強まり ●リスク選好度の強まり 	<ul style="list-style-type: none"> ●米国金利の低下 ●利上げ観測の弱まり ●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】

金利は徐々に上昇圧力が強まる展開を予想

	11月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	0.32%	-0.05%

【先月の回顧】ユーロ圏債券の金利は低下

ユーロ圏債券市場では金利は低下しました。英国のEU(欧州連合)離脱交渉が合意に至るとの期待が高まったことなどを受けて、月上旬から金利は上昇基調で推移しました。しかしその後は、米国の利上げ期待の後退や原油価格の下落などを背景に、欧州金利は低下に転じました。ドイツ以外のユーロ加盟国の国債については、ドイツ国債に対するスプレッド(金利格差)は国によってまちまちとなりました。

【今後の見通し】

ユーロ圏の経済はおおむね堅調に推移してきたものの、景況感をはじめ一部の経済指標には陰りが見られています。ECB(欧州中央銀行)は2018年末で量的金融緩和を終了することを決定しており、また景気やインフレの見通し次第では2019年後半以降に利上げを実施することが予想されます。そのため、利上げ期待の高まりとともにユーロ圏の金利上昇圧力は徐々に強まりやすいとみています。

【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 ● 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 ● 利上げ期待の高まり



【ユーロ為替】

政治の先行き不透明感はユーロの重しに

	11月末	前月末比
円/ユーロ相場	129.19	0.59%
米ドル/ユーロ相場	1.1385	0.41%

※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

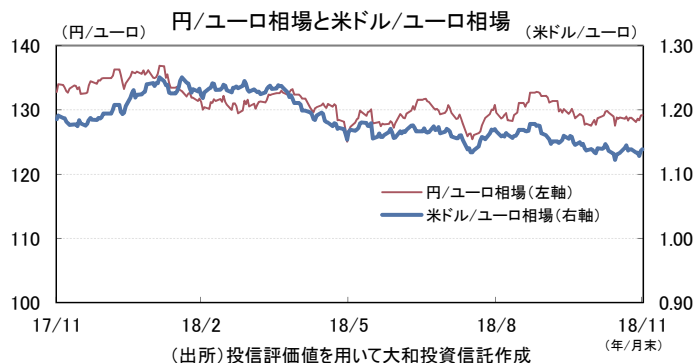
ユーロは対円で上昇しました。英国のEU(欧州連合)離脱交渉が合意に至るとの期待の高まりなどから、月上旬のユーロは対円で上昇しました。しかしその後、株式市場が軟調に推移するなど市場のリスク回避姿勢が高まる中で、ユーロ円は下落基調となりました。月後半は米国の金融政策動向などをにらみながら動意に乏しい展開となり、月間で見るとユーロは対円で上昇しました。

【今後の見通し】

ドイツなどでは不透明な政治情勢の継続が見込まれており、今後ユーロ圏各国で政治の先行き不透明感が一層高まる場面では、ユーロは上値の重い展開になると想定されます。一方で、経済環境次第では2019年後半以降にECB(欧州中央銀行)が利上げを実施すると予想され、利上げ期待の高まりはユーロを下支えする材料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 ● 利上げ期待の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済指標の下振れ ● 物価指標の下振れ ● 利上げ期待の後退



※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】 追加利上げ期待が金利上昇圧力に

	11月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.31%	-0.15%

【先月の回顧】カナダの金利は低下

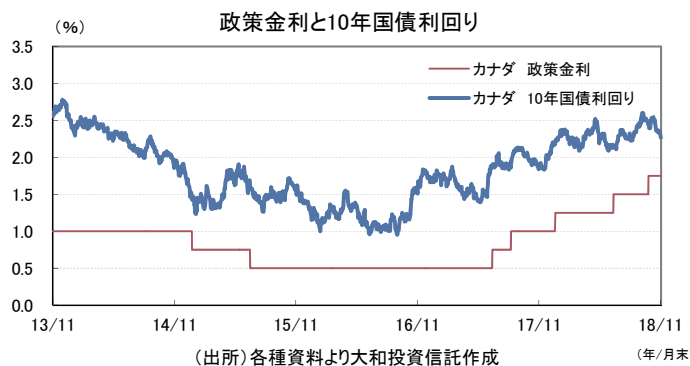
カナダ債券市場では金利は低下しました。月上旬こそ金利は上昇圧力が優勢となったものの、原油価格が下落する中でカナダ金利は低下に転じました。また、カナダ銀行(中央銀行)がインフレターゲットの見直しに言及したことや、パウエルFRB(米国連邦準備制度理事会)議長が利上げに消極的な姿勢を示したことも、金利低下を加速させる要因となりました。

【今後の見通し】

カナダ経済は引き続き堅調に推移しており、インフレも上昇基調にあります。また、NAFTA(北米自由貿易協定)再交渉でカナダと米国が合意に達し、貿易問題をめぐるカナダ経済の先行き不透明感は後退したと考えています。こうした環境下、カナダ銀行による利上げの継続が金利上昇圧力になるとみています。一方で、原油価格の下落は利上げ期待を後退させるとともに金利上昇を抑える要因になると考えています。

【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 ● リスク回避の強まり ● 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 ● リスク選好度の強まり ● 追加利上げ期待の強まり



【カナダ・ドル為替】 利上げ期待の高まりがカナダ・ドルの上昇要因に

	11月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	85.42	-1.17%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.3284	1.37%

※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・ドル円は下落

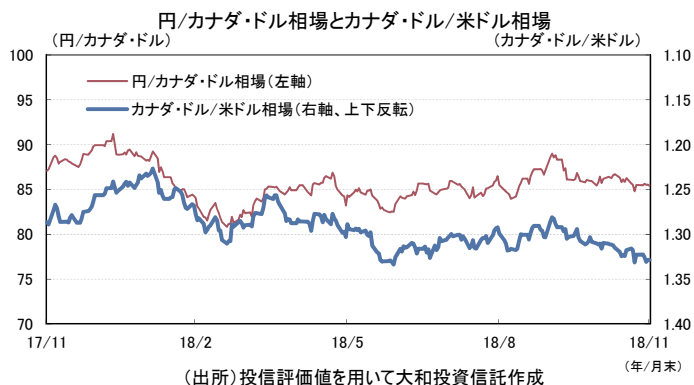
カナダ・ドルは対円で下落しました。月前半のカナダ・ドル円は堅調に推移したものの、原油価格が下落したことや株式市場が軟調であったことを受けて、カナダ・ドルは対円で下落に転じました。その後も米国とカナダで利上げ期待が後退する中、カナダ・ドル円は上値の重い展開が続きました。

【今後の見通し】

カナダ経済は堅調に推移してきたものの、原油価格の下落を受けてアルバータ州などの産油地域への悪影響が懸念されます。NAFTA再交渉でカナダと米国が合意に達したことで、貿易問題をめぐるカナダ経済の先行き不透明感が後退したことはカナダ・ドルの上昇を後押しすると考えています。一方で、軟調な原油価格はカナダ・ドル円の上値を抑える要因になるとみられます。

【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 ● リスク選好度の強まり ● 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 ● リスク回避の強まり ● 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

【豪州債券】

インフレの低迷から金利は上昇しにくい

	11月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	2.60%	0.02%

【先月の回顧】 金利はおおむね横ばい

豪州債券市場では、金利はおおむね横ばいとなりました。月上旬は米中貿易摩擦への懸念が後退したことなどから金利は上昇しました。月中旬以降は豪州の雇用者数が堅調に増加したことは金利上昇の材料となったものの、原油価格が急落したことやFRB(米国連邦準備制度理事会)高官の発言から米国の利上げ観測が後退したことが金利低下の材料となり、金利は低下しました。

【今後の見通し】

豪州経済はおおむね堅調に推移しているものの、住宅市場は減速しています。インフレに関しては、米インターネット通販大手が豪州で事業を展開し始めたこともあり、小売業を中心に価格下押し圧力がかかりやすく、インフレ期待は高まりにくい状況です。これらを受けてRBA(豪州準備銀行)は当面利上げを見送ると想定されることから、豪州債券市場では金利が上がりやすい環境が続くとみえています。

【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"> 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 豪州の利上げ観測の高まり 株式市場や商品価格の上昇



【豪ドル為替】

長期的には底堅い推移を予想

	11月末	前月末比
円/豪ドル相場	83.08	3.54%
米ドル/豪ドル相場	0.7322	3.35%

※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】 RBAが明るい見通しを示したことなどから、豪ドル円は上昇

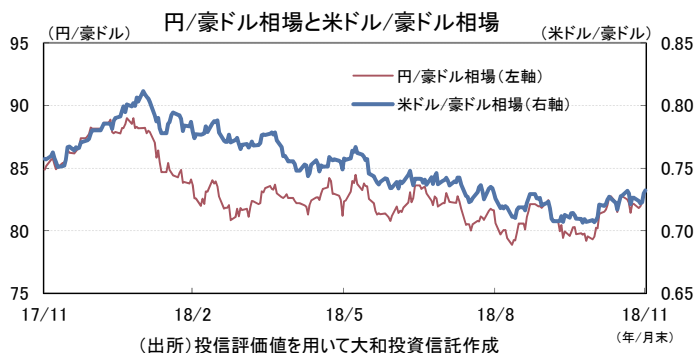
豪ドルは対円で上昇しました。月上旬は米中貿易摩擦への懸念が後退したことなどから市場のリスク回避姿勢が後退し、円安豪ドル高となりました。また、RBA(豪州準備銀行)は市場予想通り政策金利を据え置いたものの、景気の先行きへの明るい見通しを示したことが豪ドルの上昇材料となりました。

【今後の見通し】

米中貿易摩擦の激化が中国経済に悪影響を与えると懸念されることが、豪ドルの上値を抑える要因になりやすいとみえています。一方、インフラ(社会基盤)投資やLNG(液化天然ガス)の輸出などを背景に豪州経済が底堅く推移していることは豪ドルの下支えになると考えています。長期的には、サービス部門の成長などから豪州経済の安定性がより高まると考えられることが豪ドルの底堅さにつながるとみえています。

【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 豪州の利上げ観測の高まり 	<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



※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】

金利が上がりにくい環境が続くと見込む

	11月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	2.58%	0.06%

【先月の回顧】 失業率の低下などから、金利は上昇

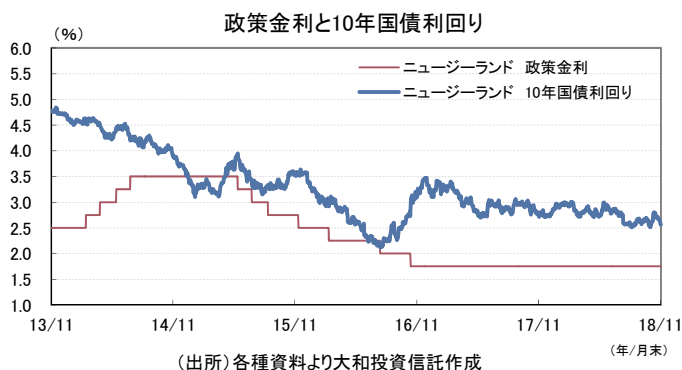
ニュージーランド債券市場では、金利は上昇しました。月上旬は米中貿易摩擦への懸念が後退したことなどから金利は上昇しました。また、失業率の大幅な低下が発表されたことも金利上昇の材料となりました。月中旬以降は原油価格が急落したことやFRB(米国連邦準備制度理事会)高官の発言から米国の利上げ観測が後退したことなどから、金利は低下しました。

【今後の見通し】

これまで堅調な移民の流入がニュージーランドの経済成長をけん引してきました。しかし、移民の流入ペースは鈍化してきており、こうした移民の流入ペースの鈍化とそれに伴う経済成長のペースの鈍化が懸念されます。こうした中でRBNZ(ニュージーランド準備銀行)は引き続き政策金利を据え置くとみられることから、ニュージーランド債券市場では金利が上がりにくい環境が続くとみえています。

【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"> 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上げ観測の高まり 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】

中銀の通貨高けん制姿勢が上値を抑える要因に

	11月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	77.87	4.95%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.6863	4.75%

※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・ドル円は上昇

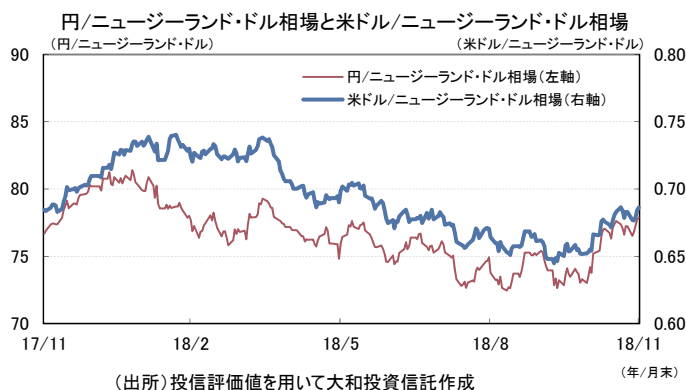
ニュージーランド・ドルは対円で上昇しました。月上旬に米中貿易摩擦への懸念が後退したことなどから市場のリスク回避姿勢が後退し、円安ニュージーランド・ドル高となりました。失業率の大幅な低下が発表されたこともニュージーランド・ドルの上昇材料となりました。

【今後の見通し】

ニュージーランド経済はおおむね堅調に推移しているものの、移民の流入ペースの鈍化などが懸念される中、当面RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は政策金利を据え置くと考えています。そうした中で、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・ドルの下支え要因になると想定しています。一方で、通貨高が大きく進んだ場合は、中銀の通貨高けん制姿勢が強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上げ観測の高まり 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】

おおむね横ばい圏での推移を見込む

東証REIT指数(配当込み)

11月末

前月末比

3,610.49

4.36%

【先月の回顧】 大幅に上昇

J-REIT市場は上昇しました。公募増資・新規上場による需給悪化が一巡したことや足元の良好な業績などが要因と考えられます。また海外インデックスの定期見直しに関連して大型銘柄への資金流入も指数を押し上げました。三鬼商事発表の10月都心5区オフィス空室率が月次データのある2002年1月以来の最低値を9月に続き更新するなどファンダメンタルズの良好さに変化はありません。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、例年1-3月に公募増資・新規上場が増加する季節性があります。年明け後の需給悪化を見据えて、指数の上値は重たい展開を想定しています。一方で、事業環境が良好で、相対的に高い配当利回りが安定的に期待できるJ-REITは底堅く、おおむね横ばい圏での推移を想定しています。

【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 ● 国内外の長期金利の低下 ● 自己投資口取得、M&Aの広がり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内外の長期金利の持続的な上昇 ● 投資信託からの資金流出傾向の継続 ● 地政学リスクの高まり

※ 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】

好調な業績動向などが支援材料

S&P 先進国REIT指数
(配当込み 除く日本)
(現地通貨ベース)

11月末

前月末比

1,104.94

1.86%

【先月の回顧】 米国長期金利の低下などを好感して上昇

海外REIT市場は上昇しました。米国では、中間選挙の結果を受けて政治的な不透明感が後退したことや、長期金利低下が支援材料となりました。欧州では、EU(欧州連合)離脱交渉をめぐる不透明感が強まったイギリスを中心として、総じて軟調に推移しました。アジア・オセアニアでは、好調な業績見通しを反映した大型商業施設REITを中心に香港が堅調に推移しました。

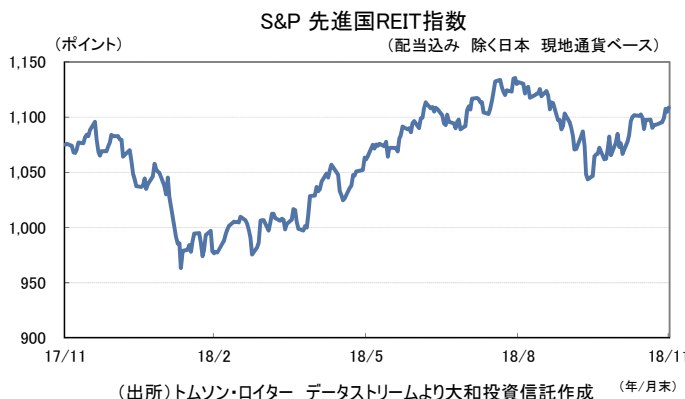
【今後の見通し】

米国では、好調な実物不動産市況、主要REITの好調な業績動向、長期金利の安定などが支援材料になるとみています。欧州では、主要都市の良好なオフィス需給や割安なバリュエーション、アジア・オセアニアでは、好調な個人消費や、香港の商業施設REITに対する業績期待などが支援材料になるとみています。

【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"> ● 実物不動産の好調な需給環境 ● 米国以外での金融緩和継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期金利の急上昇 ● テナントの店舗閉鎖や信用不安

※ 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。