

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】

決算発表が悪材料出尽くしになるかに注目

日経平均株価

4月末

22,258.73円

前月末比

4.97%

【先月の回顧】 中国経済の底打ち期待の高まりで株価上昇

国内株式市場は上昇しました。3月末に発表された中国の製造業の景況感指数が改善したことにより、国内製造業の業績改善期待が高まり株価は上昇しました。月半ばにはIMF(国際通貨基金)が2019年の世界の経済成長率の見通しを下方修正したものの、その後発表された3月の中国の複数の経済統計が市場予想を上回る良好なものであったことから株価はもう一段上昇し、日経平均株価は2万2,000円台を回復しました。

【今後の見通し】

4月下旬から本格化した国内企業の決算発表は、市場の事前想定通りであるものの今年度の会社計画が減益となる銘柄も多く見られます。株価が現在のレンジを切り上げるためには、業績の下げ止まりを示唆するような材料が必要と考えられ、5月にピークを迎える決算発表における各社の説明が注目されます。また、米中通商協議ではトランプ米大統領が関税率の引き上げ方針を示したことから、今後の動向に注意が必要です。

【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"> ● 通商摩擦懸念の一服、後退 ● 中国の景気対策や景気の持ち直し 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米国保護主義のさらなる強まり ● グローバルな景気減速 ● 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 <https://www.daiwa-am.co.jp/>

株式市場

【米国株】 業績・景気などのファンダメンタルズは良好

MSCI 米国	4月末	前月末比
	2,788.26	3.91%

【先月の回顧】 投資家心理の改善を受けて上昇

米国株式市場は上昇しました。米中通商協議の合意に近いとの観測から、米中貿易摩擦激化への懸念が大きく後退するなか、世界的な景気減速に対する懸念も市場予想を上回る米中の経済指標の発表を受けて低下したことから、上昇基調となりました。さらに中旬以降に本格化した2019年1-3月期の決算発表が総じて市場予想を上回る結果となったことも投資家心理を改善させ、主な株価指数は史上最高値を更新しました。

【今後の見通し】

2019年1-3月期の決算発表で足元の企業業績が良好であること、雇用統計の発表で雇用情勢が堅調であることが確認されるなど、米国のファンダメンタルズは良好な状況といえます。また、緩和的な金融政策への期待なども株価の押し上げ要因と考えられ、米国株式市場は堅調な推移が想定されます。ただし、米中通商協議の行方には引き続き注意が必要と思われるます。

【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・業績に対する懸念の後退 ● 貿易摩擦懸念の後退、沈静化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 米中貿易摩擦の激化 ● 世界景気の減速



※ 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】 英国などの政治情勢を注視

MSCI 欧州	4月末	前月末比
	1,606.38	3.95%

【先月の回顧】 世界的な経済指標の改善を好感

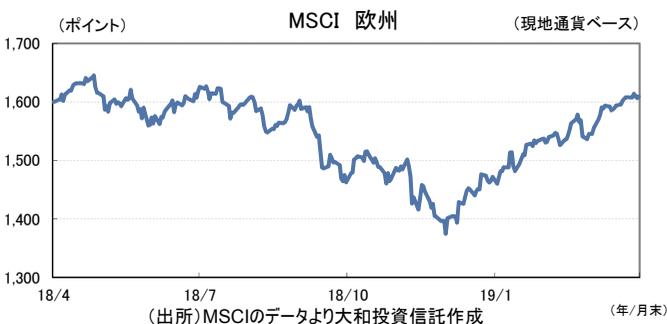
欧州株式市場は上昇しました。月初は、米中通商協議進展への期待や、世界的な経済指標の改善が好感され上昇しました。その後は、英国のEU(欧州連合)離脱をめぐる不透明感や、イタリアの経済成長見通し引き下げなどによる欧州景気への警戒感から、上値の重い展開となりました。後半は、堅調な中国経済指標の発表や米国株の上昇がサポート材料となり、堅調な推移となりました。

【今後の見通し】

欧州景気の減速懸念や英国のEU離脱問題などが不安材料となるほか、株価も高値警戒感の意識される水準まで上昇しています。そのため、決算発表一巡後は、英国のEU離脱問題や米中通商協議の進展状況などの政治情勢を背景に、神経質な展開を想定しています。一方で、底堅い企業業績やユーロ安米ドル高が株式市場のサポート材料に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"> ● 底堅い企業業績 ● ユーロ安米ドル高 ● 緩和的な金融政策の継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 欧州景気の減速 ● 英国はじめ欧州各国の政治情勢の混乱 ● 通商協議の動向



※ 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】

株価上昇を受けた利益確定売り圧力の高まりを警戒

	4月末	前月末比
MSCI 中国	85.18	3.48%
MSCI 豪州	1,276.05	3.19%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	601.25	3.15%

【先月の回顧】 中国の景気回復期待などから上昇

アジア・オセアニア株式市場は、上昇しました。中国の景気指数の改善や豪州の利下げ期待などが支援材料となりました。台湾は半導体関連銘柄が業績改善期待から好調に推移、シンガポールは大手銀行銘柄が業績拡大期待から上昇しました。

【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中立の見通しです。利益確定売り圧力の高まり、米政権運営の先行き不透明感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、中国の景気回復、米ドル下落によるアジア株式市場への資金流入増などが相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"> ● 中国の景気回復 ● 米ドル下落によるアジア株式市場への資金流入増 	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益確定売り圧力の高まり ● 米政権運営の先行き不透明感



※ 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

	4月末	前月末差
10年国債利回り	-0.04%	0.04%

【先月の回顧】 国内金利は上昇

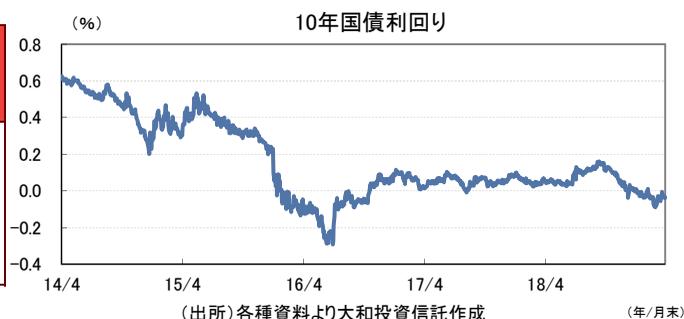
国内債券市場では、金利は上昇しました。米中経済指標の改善を受けて世界的な景気減速懸念が後退し、金利は上昇しました。また、日銀が超長期ゾーンの国債買い入れオペを減額したことも金利上昇要因となりました。

【今後の見通し】

国内債券市場では日銀が長期金利操作目標をゼロ%程度としていることから、長期金利は引き続き低位での推移を予想します。ただし、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、金利の変動幅は拡大する見込みです。

【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"> ● 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】

米中貿易交渉の行方に注目

	4月末	前月末差
政策金利	2.25～2.50%	0.00%
10年国債利回り	2.53%	0.14%

【先月の回顧】 景気改善期待から金利上昇

米国の景況感指数や、中国における各種経済指標の改善を受けて、世界的な景気改善期待が高まったことから、金利は上昇しました。また原油価格の上昇基調も、金利の上昇要因となりました。一方で、インフレ指標の伸び悩みや欧州の景況感指数の低迷は金利の上昇を抑制する要因となりました。

【今後の見通し】

米国経済は2018年の高成長から緩やかな成長へ向かっており、インフレ圧力は顕在化しにくい状況が続くとみられます。FRB(米国連邦準備制度理事会)は、当面は政策金利の据え置きを続けるとみられ、経済や金融政策の要因による金利の方向性は出にくいと考えられます。一方で、足元で米中貿易交渉の不確実性が高まっており、リスク回避的な金利低下には注意が必要であると考えます。

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



【米ドル為替】

米中貿易交渉に注目も、日米金利差はサポート

円/米ドル相場	4月末	前月末比
	111.85	0.77%

※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】 リスク回避姿勢の後退から円安

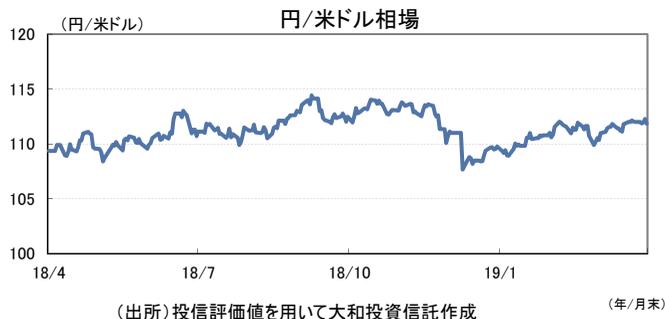
米中の景況感指数の改善や米中貿易交渉への合意期待などから、市場のリスク回避姿勢が後退し、米ドル円は上昇しました。しかし、米ドル円が112円に達すると、水準感から上値の重い展開となり、月の後半は、海外のイースター休暇や日本の大型連休を控えた取引控えもあって、方向感に乏しい展開となりました。

【今後の見通し】

米ドル円は、年初来の高値近辺にあることや、投機筋の円売りポジションが増えていることなどから、リスクイベント時には円高方向に振れやすい状況と言えます。目先では、米中貿易交渉の行方や地政学的リスクには注意が必要であると考えます。しかし底堅い米国経済や、米国と日本との金利差は、米ドル円のサポート要因として引き続き期待できるとみています。

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

金利は徐々に上昇に向かう展開を予想

	4月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	-0.01%	0.06%

【先月の回顧】ユーロ圏債券の長期金利は上昇

ユーロ圏債券市場では長期金利は上昇しました。英国のEU(欧州連合)離脱が回避されたことや、中国の良好な経済指標などが金利上昇要因となった一方で、ECB(欧州中央銀行)のドラギ総裁が景気見通しに慎重な姿勢を維持したことや、ドイツの軟調な景況感などは金利上昇幅を縮小させました。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】

ユーロ圏では景況感の低迷が続いており、経済減速が懸念されています。ECBは2018年末で量的金融緩和を終了したものの、そういった環境下でECBによる利上げ期待は当分高まりづらいと考えています。ただ、中国経済が底打ちの兆しを見せるなど外部環境が改善に向かう中で、欧州経済も徐々に回復すると想定しており、景況感が改善に向かうに連れて金利は徐々に上昇圧力が強まると考えています。

【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 ● 利上げ期待の高まり



【ユーロ為替】

政治の先行き不透明感がユーロの重しに

	4月末	前月末比
円/ユーロ相場	124.38	-0.14%
米ドル/ユーロ相場	1.1120	-0.91%

※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

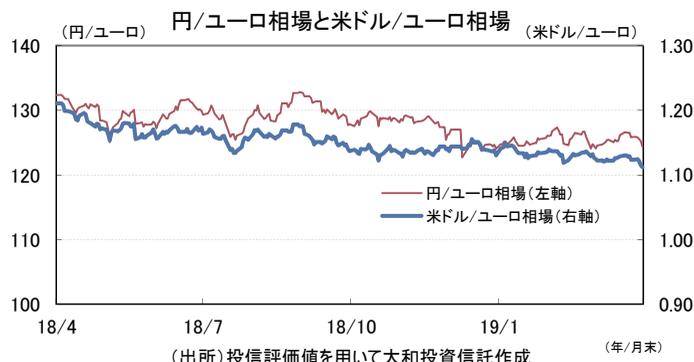
ユーロは対円で小幅下落となりました。月前半は、中国の経済指標が良好な結果となったことなどや英国の合意なきEU(欧州連合)離脱が回避されたことが好感され、ユーロ円は上昇基調で推移しました。月後半は欧州の軟調な経済指標などがユーロの下落要因となり、月間ではユーロ円はやや下落しました。

【今後の見通し】

ユーロ圏各国では不透明な政治情勢の継続が見込まれるほか、5月下旬には欧州議会選挙を控えており、ユーロ圏での政治の先行き不透明感の強まりがユーロ円の上値を抑える展開になると想定しています。また、欧州経済の減速感が強まる中で、ECBは当分利上げに踏み切れないとみられることもユーロ高を抑える一因になるとみています。

【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】

堅調な経済が金利の下支えになると予想

	4月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	1.70%	0.14%

【先月の回顧】カナダの金利は上昇

カナダ債券市場では金利は上昇しました。中国で発表された経済指標が良好な結果となるなど、世界的な景気改善期待が高まったことで、月前半のカナダ金利は上昇しました。月後半は、欧州の軟調な経済指標や、カナダ銀行(中央銀行)が利上げ姿勢を後退させ中立スタンスとなったことなどから、カナダ金利は上昇幅を縮小させました。

【今後の見通し】

カナダ経済はおおむね堅調に推移しているものの、直近発表されたGDP(国内総生産)成長率が市場予想を下回るなど、経済はやや減速感があります。こうした中、米国をはじめとした他の先進国に足並みをそろえる形で、カナダ銀行も利上げ姿勢を後退させ中立スタンスに転じました。米中貿易交渉の行方など、カナダ経済は外部要因に左右される展開が想定されるものの、相対的に底堅いカナダ経済は金利の下支え要因になると考えます。

【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 ● 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】

堅調な経済がカナダ・ドルの下支えに

	4月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	82.95	0.38%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.3484	0.40%

※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・ドル円は上昇

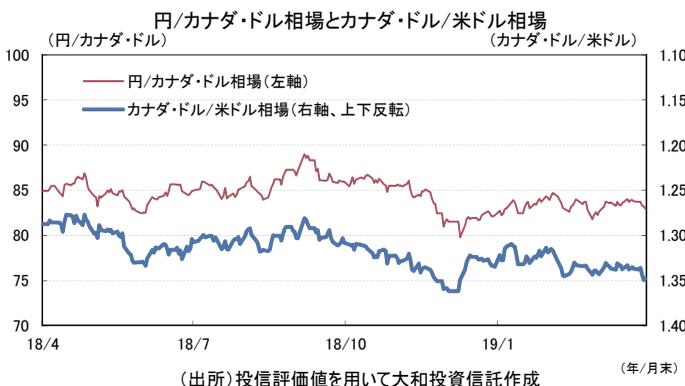
カナダ・ドルは対円で上昇しました。中国で発表された経済指標が良好な結果となったことなどが好感され、月前半のカナダ・ドル円は堅調な推移となりました。一方で、欧州の軟調な経済指標や、カナダ銀行が発表した声明文からの利上げバイアスの削除は、カナダ・ドル円の上値を抑えました。

【今後の見通し】

原油価格は年初来おおむね堅調に推移しています。カナダ産原油価格が今後も底堅い推移となれば、カナダ・ドルの上昇要因となりそうです。また、カナダ銀行は声明文から利上げバイアスを削除し、利上げ姿勢を後退させた他の先進国・地域と足並みをそろえました。米中貿易交渉の不透明感を受けた円高圧力には注意が必要なものの、世界的な緩和環境を背景にカナダ経済はおおむね堅調に推移し、カナダ・ドル円を下支えすると考えています。

【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】

短期的には金利低下圧力優勢

	4月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	1.79%	0.06%

【先月の回顧】 利下げ観測が強まり、短中期金利は低下

豪州債券市場では、長期金利は上昇した一方、短中期年限の金利は低下しました。月前半は中国や豪州の経済指標に堅調なものがみられたことなどから金利は上昇しました。しかし月末にかけては、豪州のCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回ったことからRBA(豪州準備銀行)の利下げ観測が強まり、短中期年限を中心に金利は低下しました。

【今後の見通し】

豪州では、景気減速とインフレの低迷を背景にRBAが利下げに踏み込む可能性があり、金利は低下基調が強まるとみえます。ただし堅調な労働市場や減税などの政府の刺激策を背景に景気はそれほど大きく落ち込まないと考えており、金利は低下一巡後に横ばいへ転じると想定します。

【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"> ● 米国など海外市場の金利低下 ● 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】

豪ドル安圧力は限られよう

	4月末	前月末比
円/豪ドル相場	78.41	-0.29%
米ドル/豪ドル相場	0.7010	-1.06%

※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】 豪ドル円はおおむね横ばい

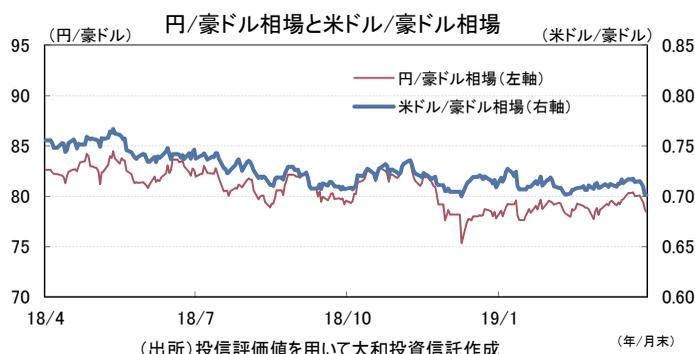
豪ドルは対円でおおむね横ばいとなりました。月前半は中国の経済指標に堅調なものがみられ、市場のリスク選好姿勢が強まる中で、豪ドル円は上昇しました。しかし月下旬は、豪州のCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回り、RBA(豪州準備銀行)の利下げ観測が強まる中で豪ドル円は下落し、月を通してみると、豪ドル円はおおむね横ばいにとどまりました。

【今後の見通し】

豪州では住宅市場の悪化やインフレ率の低迷を背景に利下げ観測が強まっています。米国をはじめ世界的に金融政策が中立または緩和方向へと舵が切られている状況下、豪州の利下げの可能性は低いと考えられます。ただし豪州の財政状況は良好で景気刺激策を打ち出しやすく、景気の大きな落ち込みは避けられる見通しであることや、中国景気は政策対応による下支えが期待できることなどが、豪ドルの上昇要因となる見込みです。

【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 ● 市場のリスク選好姿勢の強まり ● 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】 金利が低下しやすい環境が続く

	4月末	前月末差
政策金利	1.75%	0.00%
10年国債利回り	1.89%	0.15%

【先月の回顧】 堅調な中国経済指標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。月前半は中国の経済指標に堅調なものがみられ、景気への楽観的な見方が強まる中で金利は上昇しました。月後半はニュージーランドや豪州で発表されたCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回ったことなどから、金利上昇幅は縮小しました。

【今後の見通し】

ニュージーランドでは、労働市場は堅調を維持する一方で、インフレ圧力が高まらない状況が続いています。こうした経済環境を背景に、米国や豪州など他の中央銀行の動向を注視しつつRBNZ(ニュージーランド準備銀行)は利下げに軸足を置いた政策運営を続ける見込みであり、ニュージーランド債券市場では金利が低下し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"> ニュージーランドの利下げ観測の高まり 米国など海外市場の金利低下 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】 乳製品価格の上昇がニュージーランド・ドルの下支えに

	4月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	74.15	-1.54%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.6629	-2.30%

※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・ドル円は下落

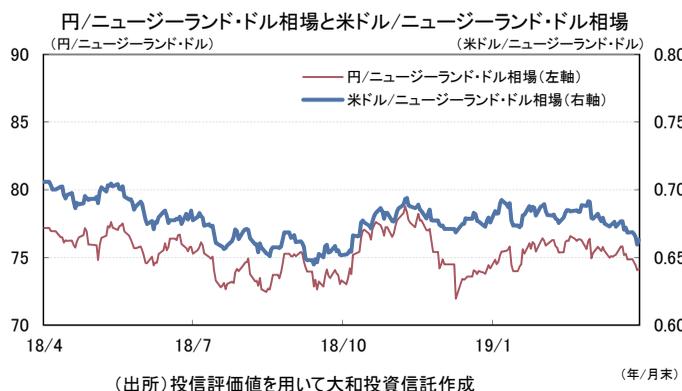
ニュージーランド・ドルは対円で下落しました。月前半はニュージーランド・ドル円はおおむね横ばいで推移しました。月後半はニュージーランドのCPI(消費者物価指数)が市場予想を下回ったことなどから、ニュージーランド・ドル円は下落しました。

【今後の見通し】

企業センチメントの低迷が続いていることなどからニュージーランド経済の先行きが懸念され、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)は利下げに軸足を置いた政策運営を行うとみられます。こうした環境下ではニュージーランド・ドルは弱い経済指標に反応しやすいとみえますが、乳製品価格の上昇が続いていることはニュージーランド・ドルの下支えになると考えています。

【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上げ観測の高まり 株式市場や商品価格の上昇 市場のリスク選好姿勢の強まり 	<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】 横ばい圏の推移を見込む

東証REIT指数(配当込み)	4月末	前月末比
	3,822.76	-0.74%

【先月の回顧】 小幅に下落

J-REIT市場は小幅に下落しました。新年度入りしたことを受けて、国内金融機関等の利食い売りもあり、中旬までは下落基調となりました。中旬以降は、J-REIT各社の良好な決算や相対的に高い利回りなどに再び注目が集まり、上昇に転じましたが、前月末比では小幅に下落した水準で月末を迎えました。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、全体としては横ばい圏で推移すると考えています。指数の水準からは今後の公募増資増加が意識されやすく、今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市場は底堅く推移するとみています。

【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 ● 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。



(出所) 東証データより大和投資信託作成

【海外REIT】 堅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)	4月末	前月末比
	1,189.65	-0.81%

【先月の回顧】 海外REIT市場は、北米とアジアを中心に軟調な展開

海外REIT市場は下落しました。米国では、長期金利が緩やかに上昇したことや、年初から上昇基調が続いており、利益確定のための売り圧力が高まったことなどから下落しました。欧州は、まちまちの展開となりました。英国のEU(欧州連合)離脱期限が延長されたことからイギリスは反発した一方で、景気減速懸念などからドイツは下落しました。アジア・オセアニアは、米中貿易交渉の長期化観測などが重しとなり、下落しました。

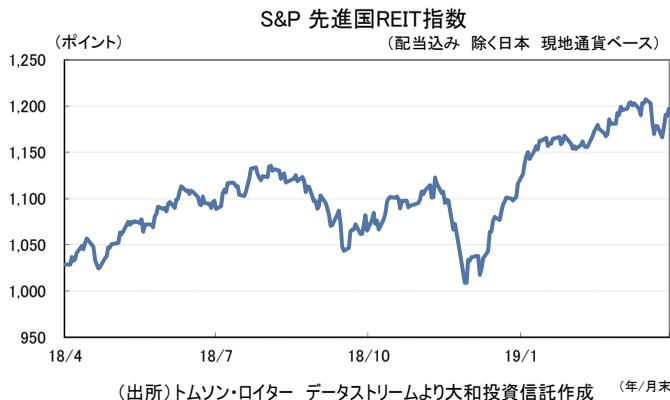
【今後の見通し】

米国では、好調な実物不動産市況、主要REITの堅調な業績動向、米国の利上げ停止観測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、中国の景気刺激策や、香港の大型商業施設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 ● 米国の金融引き締めに対する慎重姿勢 	<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。



(出所) トムソン・ロイター データストリームより大和投資信託作成

※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。