

10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】 米国大統領選挙の情勢に対して神経質な展開

日経平均株価

9月末

前月末比

16,449.84円

-2.59%

【先月の回顧】

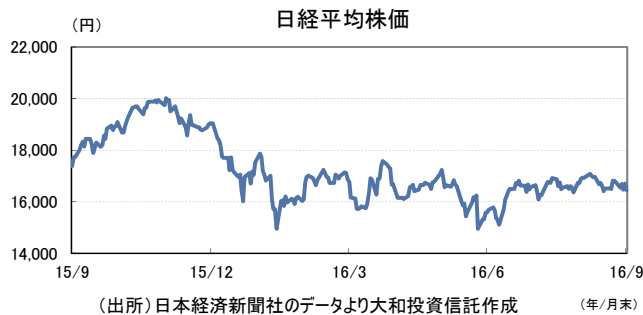
国内株式市場は下落しました。日米の中央銀行の政策や、米国大統領選挙の動向などに一喜一憂する展開でした。月半ばにかけて、米国での利上げ観測やクリントン候補の健康問題などで株価は下落しました。その後、日銀による金融緩和の持続性を高めるような政策変更や、米国の利上げ見送り、米国大統領選挙テレビ討論会でのクリントン候補優勢を受けて株価は反発しましたが、月末近くはドイツの大手銀行の信用懸念で再び下落しました。

【今後の見通し】

国内株式市場は、米国大統領選挙の情勢に対して神経質な展開が続きそうです。日本株にはトランプ候補の政策の不透明感が懸念材料であり、現状継続に近いクリントン候補に安心感があります。クリントン候補優位との見方が一般的ですが、6月の英国国民投票の例もあり、最後まで警戒感拭えないとみられます。もしクリントン候補優位が明確になれば、市場の関心は4-9月決算に移り、業績の底堅さが評価されると予想しています。

【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"> ● クリントン候補優位 ● 決算での業績の底堅さ確認 ● 経済対策の将来的な効果発現期待 	<ul style="list-style-type: none"> ● トランプ候補優位 ● 欧州金融機関への信用懸念



※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】 上値が重く神経質な展開

MSCI 米国

9月末

2,051.31

前月末比

-1.06%

【先月の回顧】

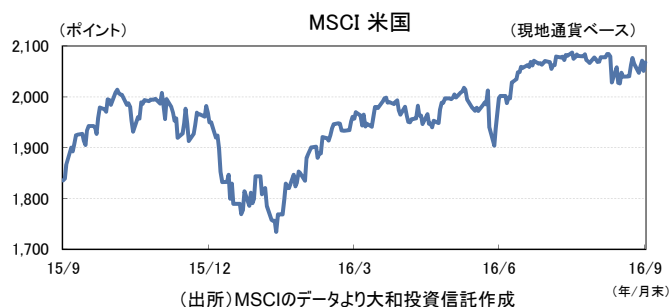
米国株式市場は下落しました。FOMC(米国連邦公開市場委員会)における利上げの有無、大統領選挙の動向、ドイツの大手銀行の資本不足懸念などに一喜一憂する展開となりました。月半ばにかけて、利上げ観測や原油価格の下落、大統領選挙の混戦などで株価は下落しました。その後、利上げ見送り、クリントン候補優勢、OPEC(石油輸出国機構)における原油減産の合意を受けて反発しましたが、ドイツの大手銀行の信用懸念が重しとなりました。

【今後の見通し】

米国株式市場は上値が重く神経質な展開になると予想されます。景気・企業利益の回復期待が株価の下支えとみられますが、トランプ候補の政策は景気への悪影響が大きいと予想されることから、引き続き大統領選挙情勢が不安定要因と思われる。さらに、ドイツの大手銀行の信用問題や英国のEU(欧州連合)離脱問題などの懸念も台頭してきました。

【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 ● クリントン候補優位 	<ul style="list-style-type: none"> ● トランプ候補優位 ● 欧州金融機関の信用懸念 ● 英国のEU離脱問題



※ MSCI株価指数は、MSCI Inc.が開発した株価指数です。

【欧州株】 欧州政治リスクの台頭から上値の重い展開

MSCI 欧州

9月末

1,396.77

前月末比

-0.13%

【先月の回顧】

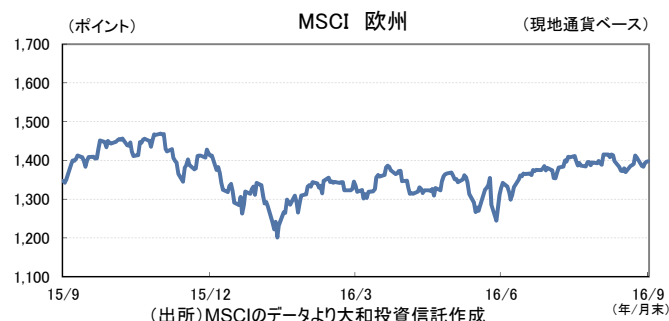
欧州株式市場は下落しました。月初は、米国雇用統計を受けて米国の利上げ観測が後退したため上昇しましたが、ECB(欧州中央銀行)の理事会で利下げが見送られると下落基調に転じました。その後、日銀による金融政策の枠組み修正やFOMCにおいて利上げペース減速が示唆されたことなどが好感される場面もありましたが、モーゲージ担保証券の不正販売問題をめぐりドイツの大手銀行株が急落したことを受けて、銀行銘柄を中心に下落して月末を迎えました。

【今後の見通し】

欧州株式市場は、これまで各国金融政策の見通しに左右される展開でしたが、今後は欧州の政治動向、米国の大統領選挙、企業の業績発表に焦点が移ることが見込まれます。欧州政治に関しては、英国のEU離脱交渉、イタリアの憲法改正の是非を問う国民投票、スペインの総選挙リスクなどが材料視され、欧州の政治に対する懸念や欧州政局のぜい弱性が株式市場の不安定要因となる可能性があるため、当面は上値の重い展開が予想されます。

【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"> ● 緩和的な金融政策 ● 安定的な景気動向 	<ul style="list-style-type: none"> ● 欧州政治リスクの再燃 ● 景気回復の遅れ ● 米国の利上げ懸念



※ 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】

米国の金融政策と中国の景気動向を引き続き注視

	9月末	前月末比
MSCI 中国	64.13	3.19%
MSCI 豪州	1,093.79	-0.02%
MSCI アジア太平洋(除く日本)	495.95	1.45%

【先月の回顧】

アジア・オセアニア株式市場は上昇しました。中国の製造業PMI(購買担当者指数)が市場予想を上回ったことや、低調な米国雇用統計を受けて米国の利上げの可能性が低下したことから上昇基調で始まりました。その後、ECBが予想に反して金融緩和を見送ったことなどから下落する場面もありましたが、FOMCでの利上げ見送り予想が優勢になると上昇に転じ、予想通り利上げが見送られたことから上昇基調で月末を迎えました。

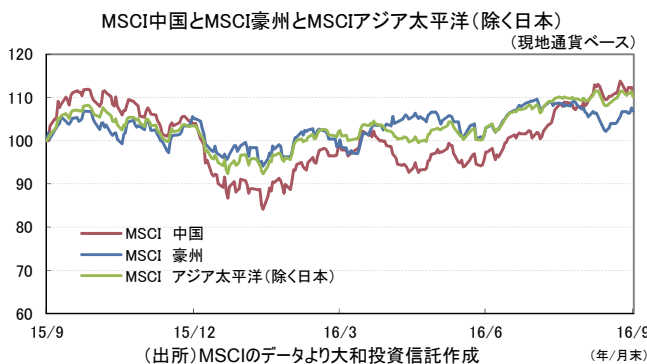
【今後の見通し】

株式市況は6月の安値から大きく上昇しており、利益確定の売りが出やすい環境だと考えています。一方で、米国の継続的な利上げの可能性は低下したとの見方が優勢になっていることはプラス要因です。引き続き米国と中国の景気動向に注目していきます。短期的には、米国大統領選挙が市況に影響を与える可能性があります。

【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"> 金融緩和と環境の継続 中国の経済構造改革 	<ul style="list-style-type: none"> 米国の利上げ 中国景気の減速

※ 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】

長期金利は横ばい推移を予想

	9月末	前月末差
10年国債利回り	-0.09%	-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)が小幅に低下しました。月前半は日銀の金融政策に対する不透明感などから、長期金利は小幅に上昇しました。月後半は日銀が「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の導入を決定し、発表後に長期金利は一時的にプラス圏まで上昇しましたが、その後はドイツの大手銀行に対する信用不安や日銀の追加緩和観測の高まりなどを背景に低下に転じました。

【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。

長期金利については、日銀が新しい金融政策の枠組みの中で長期金利操作目標をゼロ%程度としていることから、おおむね横ばい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"> 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



※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】

米国の経済指標や大統領選挙の行方に注目

	9月末	前月末差
政策金利	0.25~0.5%	0.00%
10年国債利回り	1.56%	-0.01%

【先月の回顧】

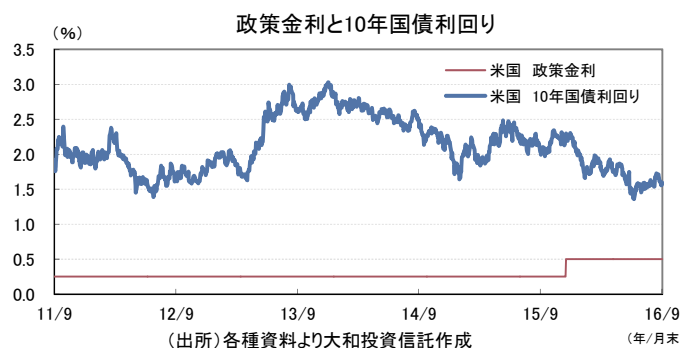
米国債券市場では短中期金利は低下する一方、長期金利はほぼ横ばいとなりました。月前半はFRB(米国連邦準備制度理事会)高官の発言から早期の利上げが警戒され、金利は上昇しました。しかし月後半にかけては、FOMCで政策金利の長期見通しが引き下げられたことに加え、ドイツの大手銀行に対する経営不安から市場のリスク回避姿勢が強まり、金利は低下しました。

【今後の見通し】

金融市場が落ち着きをみせる中、堅調な米国経済指標が確認されれば、年内の利上げを見込みます。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。11月には大統領選挙を控えており、選挙結果への思惑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"> ● 経済指標の下振れ ● 追加利上げ観測の後退 ● 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 ● 追加利上げ観測の強まり ● リスク回避傾向の後退



【米ドル為替】

利上げ期待が下支え

円/米ドル相場	9月末	前月末比
	101.12	-2.00%

※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。月前半は米国の軟調な経済指標を受けて、米ドル円相場は下落して始まりました。月後半の日銀の金融政策決定会合では、長短金利を誘導目標とする、「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の導入が決定され、日本株の上昇とともに米ドル円相場も上昇する動きとなりました。しかしその後は、市場の一部で日本の金融緩和の限界が意識されたことや、FOMCで政策金利の長期見通しが引き下げられたことから、米ドル円相場は下落しました。

【今後の見通し】

日本が金融緩和を継続する中、米国は利上げへ向かっており、金融政策の方向性の違いが米ドル円相場を下支えするものとみています。ただし、米ドル高による米国経済への悪影響などを考慮すると、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、今後の米ドル高のペースも緩やかなものになるとみています。11月の大統領選挙をめぐる思惑は米ドルを左右する材料になりそうです。

【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】

金融緩和の長期化で低金利環境が続く見込み

	9月末	前月末差
政策金利	0.00%	0.00%
10年国債利回り(独)	-0.12%	-0.03%

【先月の回顧】

ユーロ圏債券市場では金利が低下しました。米国の利上げ観測が強まる中、月中旬にかけては、ECBの追加緩和見送りを受けて金利は一時上昇しました。しかし、米国で利上げが見送られ、利上げペースも緩やかとの見方が広がると、ユーロ圏でも金利が低下に転じました。また、ドイツの大手銀行に対する信用不安を背景にリスク回避姿勢が強まったこともあり、月を通して見ると金利は低下圧力が優勢となりました。

【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いますが、英国がEU離脱に向かう中で景況感の悪化が懸念されまです。域内のインフレ圧力は依然として弱く、金融緩和の長期化が見込まれる環境との見方に変わりはありません。また、域内の金融システムや中国などの新興国経済に対する先行き不安が残り、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】

金融システムへの不安もユーロの抑制要因に

	9月末	前月末比
円/ユーロ相場	113.36	-1.38%
米ドル/ユーロ相場	1.12	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】

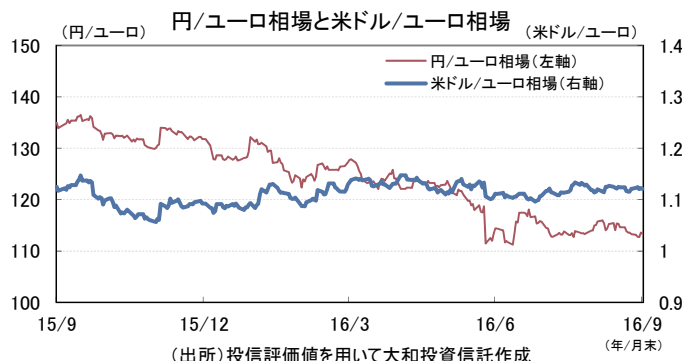
ユーロは対円で下落しました。ECBが追加緩和を行わず、ユーロが強含む局面も見られましたが、日銀の利下げ見送りを受けて月を通して円高圧力が優勢となりました。月末にかけてユーロは対円での下落幅を縮めましたが、ドイツの大手銀行に対する信用不安などを背景に上昇は限定的でした。

【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域内景気の下振れリスクが高まる可能性がある点には引き続き注意を要します。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みられ、金融緩和の長期化が期待される環境にあるほか、金融システムに対する不安も残ることから、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】 米国金利や原油価格に注目

	9月末	前月末差
政策金利	0.50%	0.00%
10年国債利回り	0.95%	-0.07%

【先月の回顧】

カナダ債券市場では金利は低下しました。月前半は米国の利上げが警戒されたことから米国の金利が上昇し、カナダもそれに連れて金利が上昇しました。しかし月後半にかけては、カナダの経済指標が市場予想を下回ったことに加え、ドイツの大手銀行に対する経営不安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。

【今後の見通し】

カナダでは直近の物価上昇率にやや軟化が見られるものの、政府の財政支出による景気刺激策やエネルギー産業の持ち直しから、当面は政策金利の据え置きを見込んでいます。このような中、原油価格の反発などを受けて、経済活動が本来の水準に回復すれば金利の上昇も予想されます。また、経済的に結びつきの強い米国の金利の動向にも引き続き注目です。

【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 ● 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

	9月末	前月末比
円/カナダ・ドル相場	76.81	-2.39%
カナダ・ドル/米ドル相場	1.32	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】

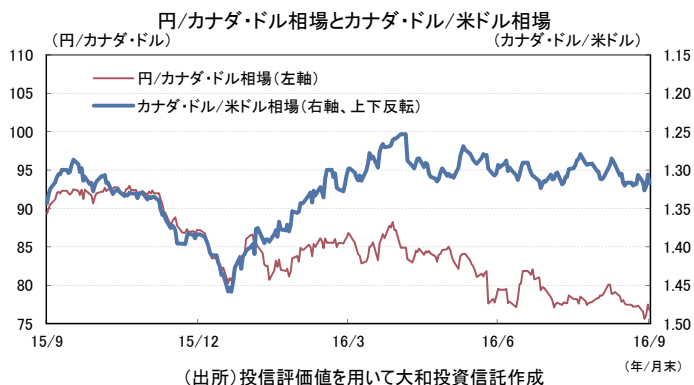
カナダ・ドル円相場は下落しました。月前半は米国の軟調な経済指標が米ドルの売り材料となり円高に推移したことで、カナダ・ドル円相場は下落して始まりました。月後半もカナダの小売売上高や消費者物価指数などの経済指標が予想を下回ったことなどから、カナダ・ドル円相場の下落が続きました。しかし月末にかけては、原油価格の上昇が好感され、カナダ・ドル円相場の下落幅を縮めました。

【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。原油価格が底堅く推移していることは、カナダ・ドルにとってはプラスの材料です。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】

国内物価やリスク資産の動向に注目

	9月末	前月末差
政策金利	1.50%	0.00%
10年国債利回り	1.97%	0.13%

【先月の回顧】

豪州債券市場では、金利が上昇しました。月前半は、FRB高官の発言などで米国の利上げ期待が高まったことや、日銀の金融政策決定会合やFOMCを控えたポジション調整の動きもあり、金利は上昇しました。月後半は、FOMCにおいて長期的な政策金利見通しが引き下げられたことなどから、欧米債券金利が低下し、豪州債券金利もそれに連れて低下しました。

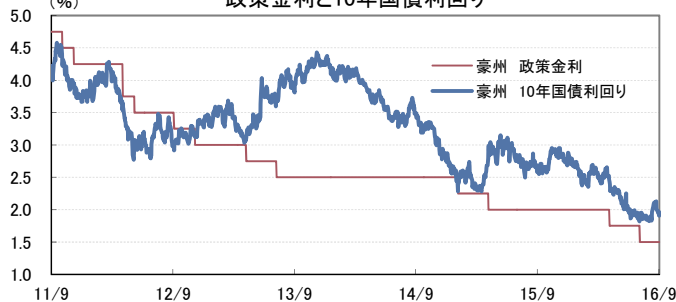
【今後の見通し】

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、物価上昇圧力の低迷を背景とした豪州の追加利下げ観測などから、金利は低位推移が続くとみえています。豪州国内では、RBA(豪州準備銀行)が注目する物価指標の発表が予定されており、結果次第では追加利下げ観測が強まり、金利低下圧力になると予想されます。一方で、株式市場や商品価格が底堅い動きとなれば、金利上昇圧力が強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"> 世界的な金融緩和圧力 豪州の利下げ観測の強まり 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】

海外市場やリスク資産の動向に左右される

	9月末	前月末比
円/豪ドル相場	77.04	-0.61%
米ドル/豪ドル相場	0.76	1.42%

※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。月初は、ECB理事会の結果を受けてユーロ円相場を中心に円安となったことなどで、豪ドルの対円相場も上昇しました。その後は、米国の経済指標が低調だったことや、米国で政策金利が据え置かれたことなどをを受けて円高傾向となりました。月下旬には、OPECが原油の減産で合意との報道で原油価格が上昇したことで円安となり、豪ドルは上昇しました。

【今後の見通し】

物価上昇圧力の低迷や世界的な金融緩和環境の継続を背景に、豪州の利下げ観測は残存しているため、豪ドルは上値の重い相場展開が続くとみえています。一方で、株式市場や商品価格などのリスク資産が底堅く推移すれば、市場のリスク選好姿勢が強まり、豪ドルの対円相場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強まり

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】 追加利下げ観測が金利低下圧力に

	9月末	前月末差
政策金利	2.00%	0.00%
10年国債利回り	2.34%	0.09%

【先月の回顧】

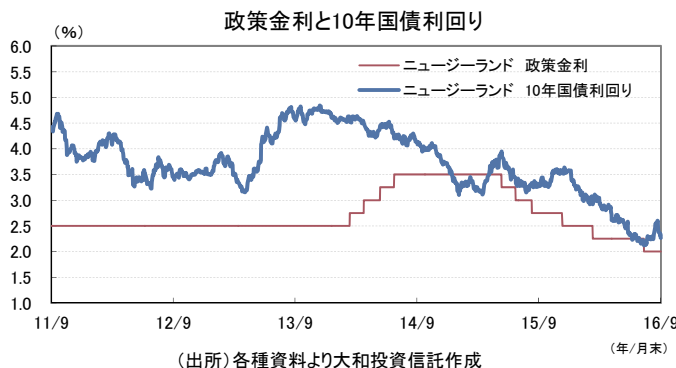
ニュージーランド債券市場では、金利が上昇しました。月前半は、欧米や豪州債券市場の動きに連れて金利は上昇しました。国内経済指標が堅調な結果だったことなども金利上昇要因となりました。月後半は、FOMCの結果などを受けて欧米債券金利が低下したことや、RBNZ(ニュージーランド準備銀行)金融政策決定会合において、追加利下げの可能性が示唆されたことなどを背景に、金利は低下しました。

【今後の見通し】

物価上昇圧力が低迷していることや中央銀行が通貨高をけん制する姿勢を示していることなどから、今後の物価や為替次第では追加利下げの可能性は残存しており、金利は低位推移が続くと予想されます。一方で、世界的な金融緩和環境の継続から、株式市場や商品価格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観測の強まり ●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】 追加利下げ観測やリスク資産の動向に左右される展開

	9月末	前月末比
円/ニュージーランド・ドル相場	73.10	-1.97%
米ドル/ニュージーランド・ドル相場	0.72	0.03%

※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】

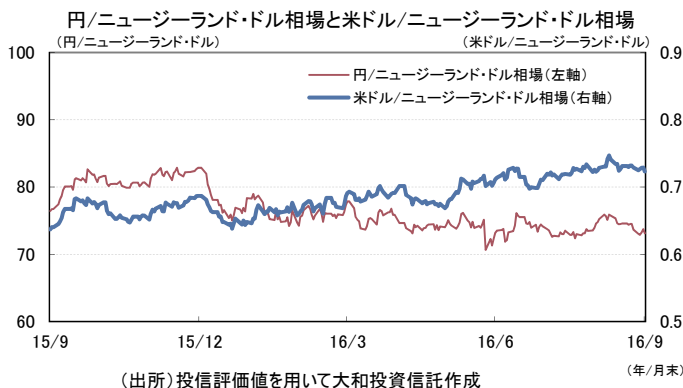
ニュージーランド・ドルは、対円で下落しました。月初は、米ドル円相場やユーロ円相場が上昇したことなどを受けて、ニュージーランド・ドルの対円相場も上昇しました。その後は、市場のリスク回避姿勢が強まったことなどを背景に下落する流れとなりました。RBNZ金融政策決定会合では、政策金利は据え置かれましたが、引き続き通貨高をけん制する姿勢が示されたことで追加利下げ観測が強まり、下落圧力の強い相場展開が続きました。

【今後の見通し】

低インフレや通貨高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、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ています。一方で、株式市場や原油価格の底堅い動きを背景とした市場のリスク選好姿勢の強まりなどは、ニュージーランド・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】

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強まり ●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】 ボックス圏での推移が継続か

東証REIT指数(配当込み)	9月末	前月末比
	3,336.34	0.32%

【先月の回顧】

J-REIT市場は、おおむね横ばい圏での推移となりました。月半ばにかけては、日銀の金融政策に対する不透明感や米国での利上げ観測などを背景に、ボックス圏で神経質な動きとなりました。その後は、日銀による金融緩和の持続性を高めるような政策変更や、米国の利上げ見送りを受けて、あく抜け感などから戻りを試す局面もありましたが、足踏み状態を脱するまでには至りませんでした。

【今後の見通し】

J-REIT市場は、相場を大きく動かすような材料に乏しいこともあり、当面はボックス圏での推移が続くとみています。ただ、金利動向など外部環境に大きな変化が生じなければ、オフィス・ビル賃貸市況の緩やかな改善傾向などJ-REITを取り巻く現状の堅調なファンダメンタルズを反映して、徐々に上昇していくとみています。

【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】 低金利下での利回り面の魅力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)	9月末	前月末比
	1,048.59	-1.30%

【先月の回顧】

海外REIT市場は下落しました。米国では月上旬にFRB高官の発言を受け、利上げ前倒しの思惑が強まったことが嫌気されました。欧州では、ドイツの大手銀行の信用不安を背景に、イタリアやドイツ市場を中心に売り圧力が強まりました。アジア・オセアニアでは、大手商業施設リートの業績動向が嫌気された豪州市場の値下がり相対的に大きくなりました。

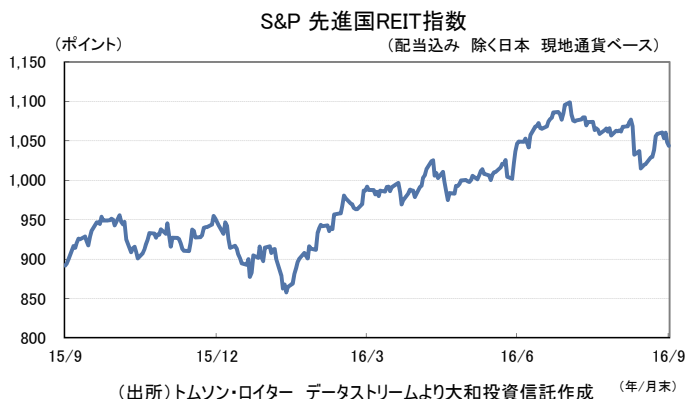
【今後の見通し】

米国では引き続き、REITの相対的に高い利回り面の魅力や堅調な業績動向が支援材料となるとみています。欧州では低金利環境や主要REITの好調なファンダメンタルズ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。