

Jリートの上昇に弾みがつく可能性

Raku
Yomi

楽読(ラクヨミ)

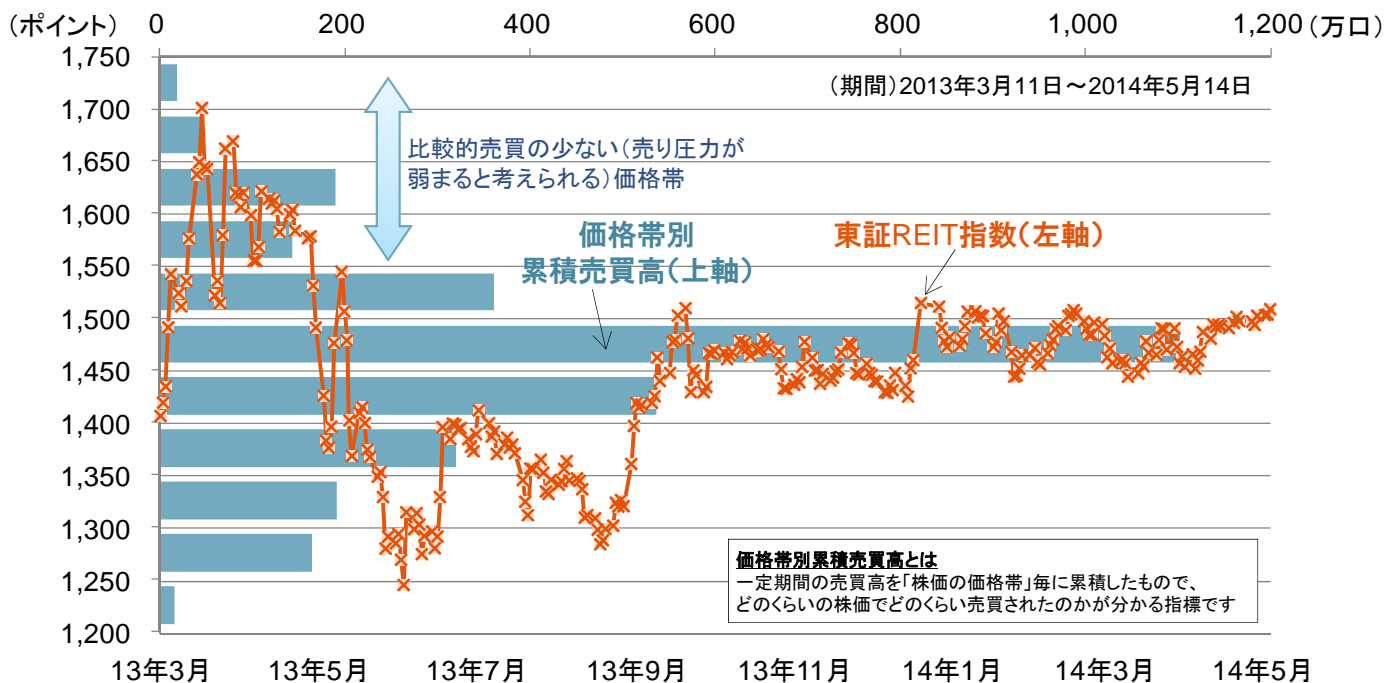
nikko am
fund academy

最近のJリート市場は、国内景気の回復傾向やそれに伴う不動産市況の回復期待などを背景に底堅い推移となっています。そうした中、14日には、Jリート全体の値動きを示す東証REIT指数は1,509ポイントと、年初来高値である1,511ポイントや、目先の高値として意識されている昨年末の1,515ポイントに迫る展開となり、値動きに力強さがみられ始めました。

こうした動きは、東証REIT指数の売買高の状況からも確認することができます。同指数の価格帯別累積売買高(下図)をみると、昨年秋以降、長らく1,450ポイントから1,500ポイントの間で推移していたこともあり、この価格帯が最も売買が多かった価格帯となっています。過去の経験則から、「売買が多かった価格帯」は、相場の下落局面では、押し目買いが入りやすいことから、その価格帯が下値として意識される傾向にある一方、相場の上昇局面では、その価格帯が戻り待ちの売りや利益確定の売りが出やすいことから、価格の重石として意識される傾向にあります。直近の東証REIT指数は、売買が多かった価格帯を上抜き、比較的売買の少ない価格帯に入りつつあることから、昨年末の高値を上抜いていくことと共に、今後この好位置が活かせる動きになるのかどうか注目されます。

足元のJリート市況は、オフィス空室率の低下傾向を受け、貸し手であるリート各社に賃料交渉で優位な環境となっていることや、それに伴ない賃料上昇が顕在化するなど好環境が続いています。加えて、国内の長期金利が低位安定していることや、投資信託を通じてJリート市場へ個人の資金流入が続いており、これらがJリート市場の押し上げに寄与していくものとみられます。

東証REIT指数の価格帯別累積売買高



(信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※上記は過去のものであり、将来を約束するものではありません。

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが市況等についてお伝えすることを目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。