

# 第一勧業アセットマネジメント 臨時マーケットレポート

お客さま用

2007年2月28日

## 国内株式市場およびJ-REIT市場の動向について

本日、東京株式市場において、日経平均株価は前日比 515.80 円安の 17,604.12 円となりました(下落率 2.8%)。また、J-REIT 市場も下落し、東証 REIT 指数は前日比 110.82 ポイント安の 2,337.70 ポイントとなりました(下落率 4.5%)。

### 【国内株式市場】

中国政府による株式市場の違法行為取締り措置の発表を受け、中国株が急落したことをきっかけとして、前日の世界の株式市場は同時株安の様相となりました。中国株を初めとして、米国株、欧州株、その他新興国市場株も揃って下落し、投資資金のグローバル化が進む中で、その流れが東京株式市場にも波及しました。

これに加えて、2006年12月以降の短期的な株価上昇により利益確定売りが出やすい状況にあったこと、グリーンスパン前FRB議長が米国景気減速を示唆する発言を行ったと報じられたことや、米国の経済指標の一部が想定より弱いものであったことなどから、米国の景気に先行き不透明感が出たこと、日興コーディアルグループ株の上場廃止観測などの要因も重なり、本日の株価下落に繋がったものと思われま

す。今後に関しましては、世界的な景気拡大とそれに伴う本邦企業の収益拡大という見通しには変わりありません。特に都心部を中心とした不動産価格の上昇に見られるように、国内のデフレ脱却・景気回復も鮮明になってきております。経済の基調は引き続き良好な状態が続くと見ておりますので、今回の株価下落は中国に端を発する一時的なものにとどまり、国内株式市場は徐々に落ち着きを取り戻していくものと考えております。

### 【J-REIT市場】

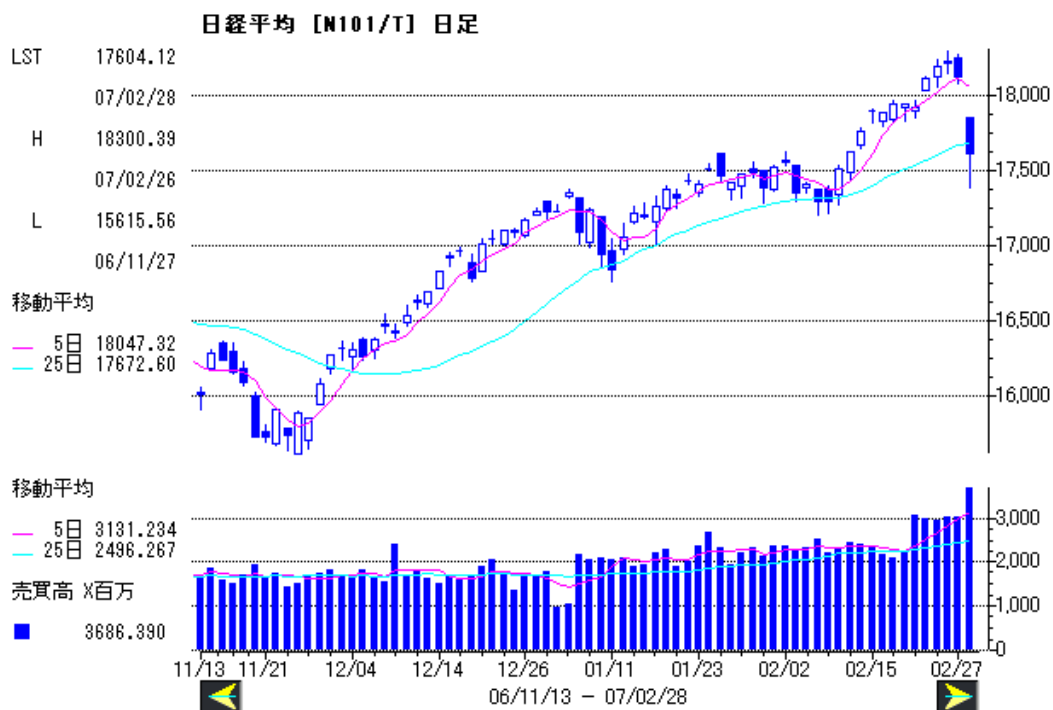
J-REIT 市場も前日の世界的な株安の影響や、短期的な価格の急上昇により利益確定売りが出やすい環境であったことなどから大きく下落しました。2006年以降のJ-REIT市場では外国人投資家の買い越し額が大きく膨らんでおりましたので、J-REIT市場は海外市場の影響を受けやすくなっているものと思われま

す。本日のJ-REIT市場の下落は、J-REIT市場固有の悪材料が出たものではなく、むしろJ-REIT市場を取り巻く環境は良好な状況が継続しております。21日の日銀による利上げ以降も長期金利は落ち着いて推移しており、J-REITの配当利回り面での魅力は依然として高いものと位置付けられます。また、都心のオフィスビルを中心として不動産市場は改善が続いており、J-REITの収益増加期待は高まっています。このような環境を背景として、J-REIT市場は早期に落ち着きを取り戻し、中長期的には底堅く推移するものと考えております。

本資料は、投資家の皆様に情報提供を行う目的で、第一勧業アセットマネジメント(以下DKA)が作成したものです。本資料の作成にあたりDKAは、情報の正確性等について細心の注意を払っておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載したDKAの意見等は、本資料の作成日現在のものであり、今後予告無しに変更されることがあります。また、本資料に記載したDKAの意見等は、将来の株価等の動きを保証するものではありません。

(ご参考:最近の日経平均株価の推移)

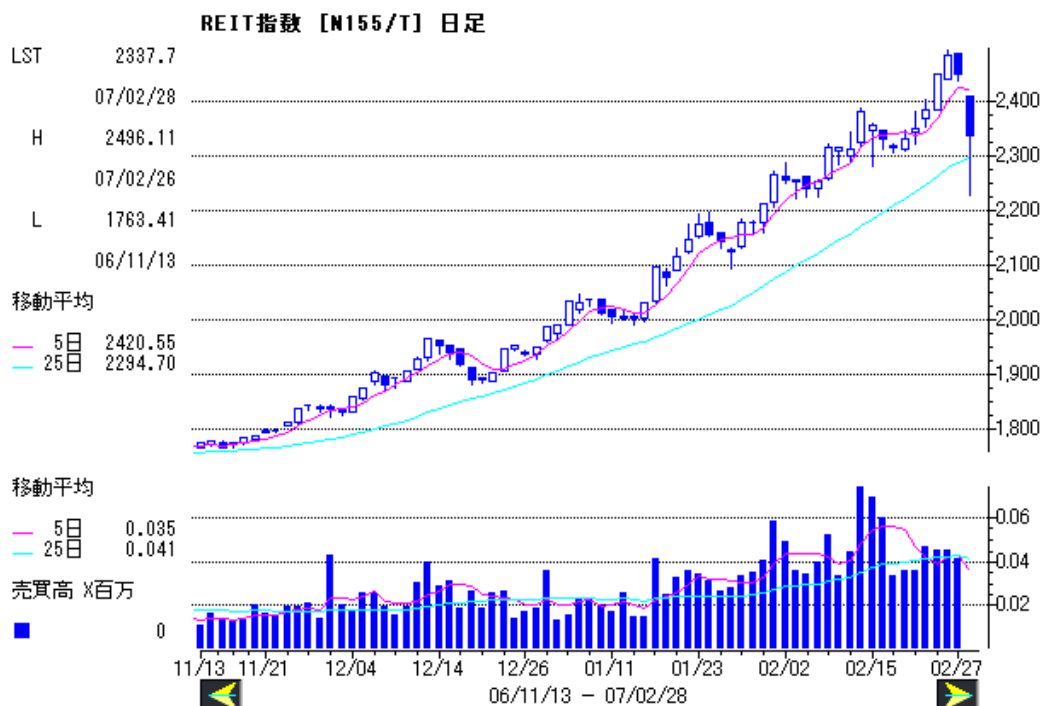
(2006/11/13 ~ 2007/2/28)



(出所: QUICK)

(ご参考:最近の東証REIT指数の推移)

(2006/11/13 ~ 2007/2/28)



(出所: QUICK)

以上

本資料は、投資家の皆様に情報提供を行う目的で、第一勧業アセットマネジメント(以下DKA)が作成したものです。本資料の作成にあたりDKAは、情報の正確性等について細心の注意を払っておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載したDKAの意見等は、本資料の作成日現在のものであり、今後予告無しに変更されることがあります。また、本資料に記載したDKAの意見等は、将来の株価等の動きを保証するものではありません。