

みずほ投信投資顧問 臨時マーケットレポート

お客さま用

2008年1月22日

国内株式およびJ-R E I T各市場の動向について

【国内株式市場について】

本日の国内株式市場は、東証株価指数（TOPIX）で前日比73.79ポイント（5.70%）下落し、1,219.95ポイントで引けました。過去1年間で見ると、昨年8月17日に次ぐ2番目の下落幅となりました。大幅下落の要因は、米国景気後退懸念や欧米の金融機関が抱える信用リスクへの懸念を背景に、世界同時株安が進行している点にあると見られます。これまで堅調に推移してきた欧州株式市場、新興国株式市場の急落が投資家心理を一層慎重にさせていることに加え、昨日の米国株式市場が休場であったことも様子見気分を強める結果になっています。サブプライムローン（信用力の低い個人向け住宅融資）問題に端を発した信用収縮の動きが、証券化商品の保証を行う保険会社に波及してきた点も、株価急落要因の一つとなっています。

米国経済に関しては、製造業景況感指数、雇用統計、小売売上高と主要な経済指標がごとごとく景気鈍化を示唆する内容となっており、景気後退懸念が急速に台頭しています。一方で、米金融当局が景気減速に対する警戒感を強め、追加利下げの実施を示唆している点や、米政府が財政出動を伴う景気対策を検討している点等相場下支え要因も散見されます。また、サブプライム住宅ローンに絡む損失計上に関しましては、引き続き欧米金融機関の決算発表が注目されますが、損失の規模が明らかになり、財務内容への懸念が杞憂に終われば、悪材料出尽くし感が台頭してくるとの期待感があります。

日本株は世界的にみて調整が進んでおり、サブプライムローン問題が出る前の昨年2月高値からのTOPIXの下落率は、32.9%に達しています。日本の企業収益につきましては、欧米景気の鈍化、国内消費の伸び悩み、為替の円高傾向などから2008年度にかけて悪化する可能性はありますが、予想P E Rは1990年以降の最低水準にある等、割安感が台頭してきております。また、年初来の急落で、TOPIXは2003年4月安値から2007年2月高値までの上昇幅の半値押しのレベルまで下落しているなど、株価水準から見て調整一巡感が出てきております。

以上より今後の国内株式市場は、値動きの粗い局面を交えながら当面は安値圏での推移が続くとみられますが、1~3月期の経済指標や決算発表で米国景気の悪化度合いや、企業業績の悪化度合いが確認できれば、徐々に下値を固める展開になると予想します。

本資料は、みずほ投信投資顧問（以下、当社と言います）が投資家の皆さまに情報提供を行う目的で作成したものであり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。本資料は法令に基づく開示書類ではありません。本資料の作成にあたり当社は、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。本資料に記載した当社の意見等は、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、本資料に記載した当社の意見等は、将来の株価等の動きを保証するものではありません。

【J-REIT市場について】

22日の東証REIT指数は、前日比116.50ポイント（7.31%）下落し、1,478.27ポイントとなりました。J-REIT市場の下落要因としては、国内外の株式市場の下落、景気減速懸念の台頭、マンション市況悪化報道、公募増資実施（日本ビルファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人）に伴う短期的な需給悪化懸念などと推測されます。

目先、景気減速懸念などから、国内外の株式市場や海外REIT市場の価格変動に引きずられる展開が続く可能性はあります。

しかしながら、以下要因が再評価されることにより、市場は徐々に落ち着きを取り戻すものと考えます。

相対的な配当利回りの高さ。J-REITの予想配当利回りは5%超と、10年物国債利回りを3%以上上回っていること。

オフィスビル市況は堅調に推移していること。12月のオフィス空室率は2.65%と3%を切った低い水準にあり、「貸し手市場」という状況に変化はありません。確かに、新築マンション市場は、価格上昇ピッチが急激であった反動から一部地域では販売が低迷し始めています。ただ、在庫調整の過程で、販売価格が低下することになれば、J-REITにとって良質な物件を割安な価格で取得するチャンスにつながると言えます。このため、過度に悲観的に捉える必要はないと考えます。

世界的にクレジットリスク意識が高まるなか、安定収益の期待できるJ-REITが再評価される可能性があること。

また、中長期的には、日本の不動産市場の堅調なファンダメンタルズを反映し、底堅い展開に戻るものと予想します。

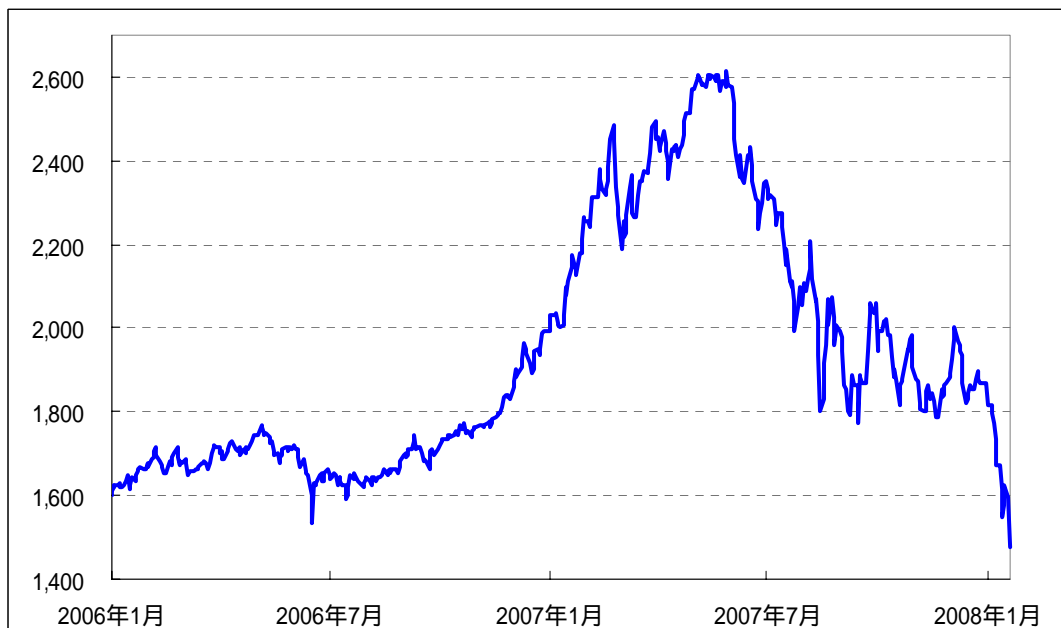
以上

(ご参考:東証株価指数(TOPIX)の推移 2006年1月4日~2008年1月22日)



(出所: Bloomberg よりみずほ投信投資顧問が作成)

(ご参考:東証REIT指数の推移 2006年1月4日~2008年1月22日)



(出所: Bloomberg よりみずほ投信投資顧問が作成)

本資料は、みずほ投信投資顧問（以下、当社と言います）が投資家の皆さまに情報提供を行う目的で作成したものであり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。本資料は法令に基づく開示書類ではありません。本資料の作成にあたり当社は、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。本資料に記載した当社の意見等は、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、本資料に記載した当社の意見等は、将来の株価等の動きを保証するものではありません。

[投資信託のお申込みに際しての一般的な留意事項]

投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式、公社債および不動産投資信託証券などの値動きのある証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではなく、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等を要因として、基準価額の下落により損失が生じ、投資元金を割り込むことがあります。

また、投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、お申込みの際は投資信託説明書（目論見書）の内容をよくお読みください。

投資信託は、預金商品、保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。登録金融機関は、投資者保護基金には加入しておりません。投資信託の設定・運用は、投資信託委託会社が行います。

投資信託に係る費用について

みずほ投信投資顧問株式会社が運用する投資信託については、ご投資いただくお客さまに以下の費用をご負担いただきます。

直接ご負担いただく費用

お申込み手数料 : 上限 3.675% (税込)

解約手数料 : 解約の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額 : 上限 0.5%

投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用

信託報酬 () : 上限 2.2575% (税込)

基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬額の加算によって、ご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用

上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。

投資信託説明書（目論見書）等でご確認ください。

《ご注意》

上記に記載しているリスクや費用の項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、みずほ投信投資顧問株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なります。

投資信託の取得のお申込みを取扱う場合には、販売会社から投資信託説明書（目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので、必ずお受取りになり、投資信託説明書（目論見書）の内容をよくお読みいただいた上、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

みずほ投信投資顧問

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第 398 号

加入協会 / (社) 投資信託協会 (社) 日本証券投資顧問業協会

本資料は、みずほ投信投資顧問（以下、当社と言います）が投資家の皆さまに情報提供を行う目的で作成したものであり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。本資料は法令に基づく開示書類ではありません。本資料の作成にあたり当社は、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。本資料に記載した当社の意見等は、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、本資料に記載した当社の意見等は、将来の株価等の動きを保証するものではありません。