

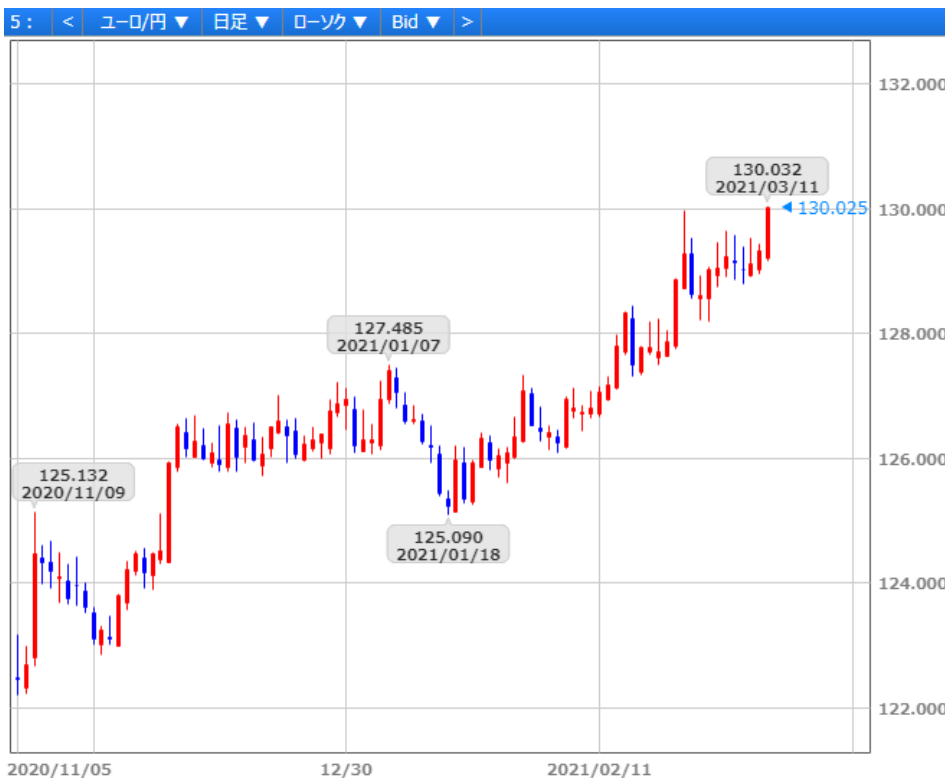
2021年3月12日(金)

※本日の日経新聞最終ページ、島精機会長の「私の履歴書」は、ここ何年間に読んだ中で最高に面白い場面です。やはり、創業社長のお話は極めて面白いですね！

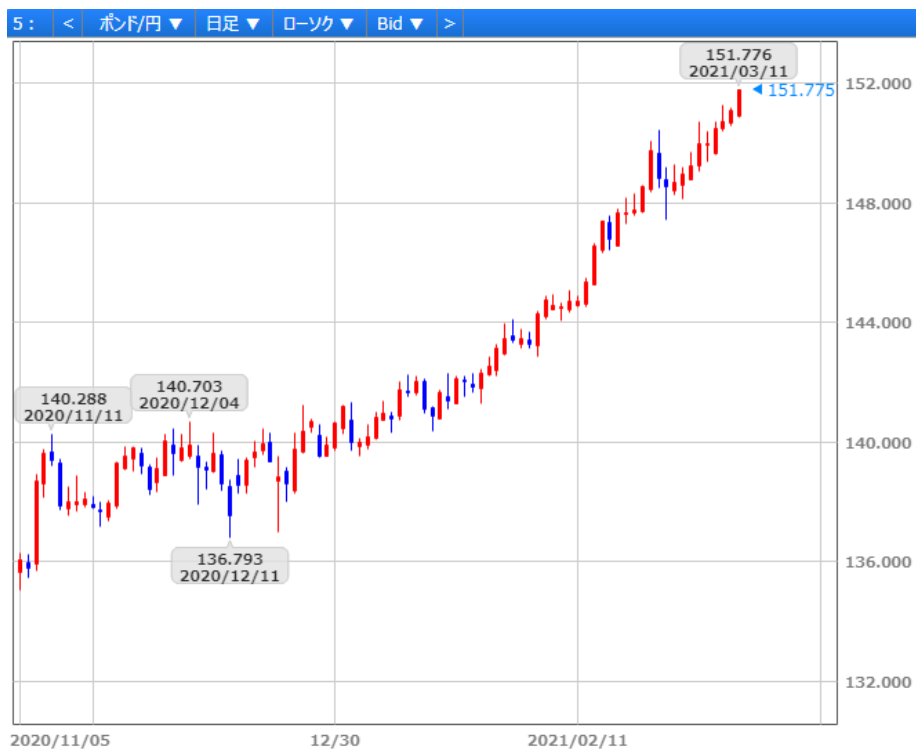
### ① ユーロ高

- ⇒ 欧州中央銀行(ECB)は11日に政策理事会を開き、今後3カ月間の資産購入をこれまでより「かなり速いペースで実施する」と決め発表したが
- ⇒ 「追加緩和につながる債券購入の加速は意図していない」とも
- ⇒ 「スピードを上げるものの追加緩和はない」とマーケットは解釈し、ユーロ高へ
- ⇒ 1ユーロ=130円台に
- ⇒ ポンドも151.77円と続伸
- ⇒ 豪ドルも84.50円まで切り替えしてきました

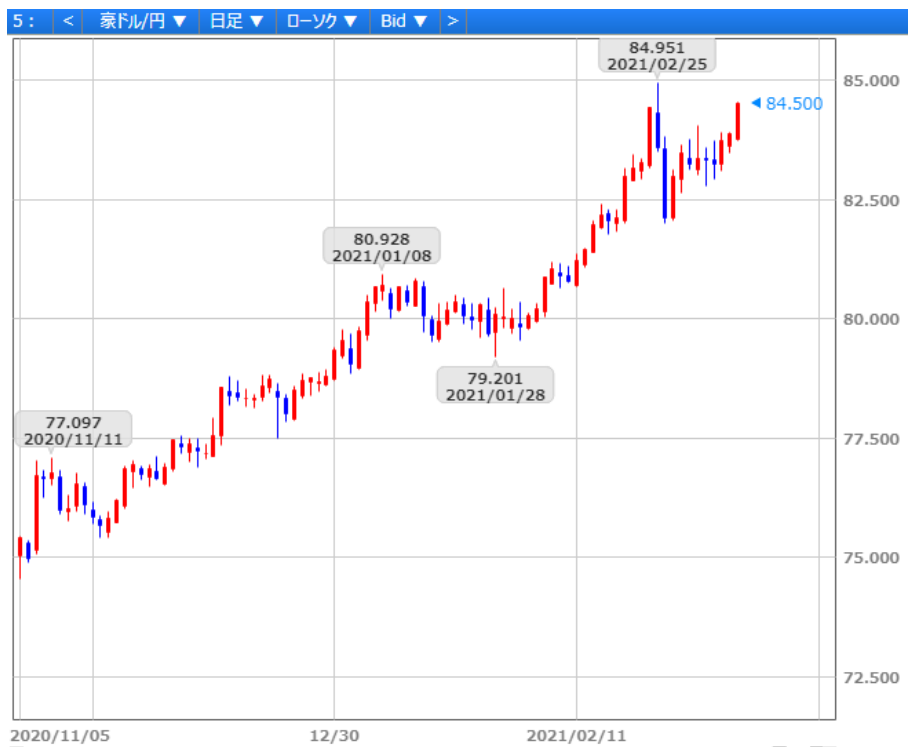
### 【ユーロ:日足】



### 【ポンド:日足】

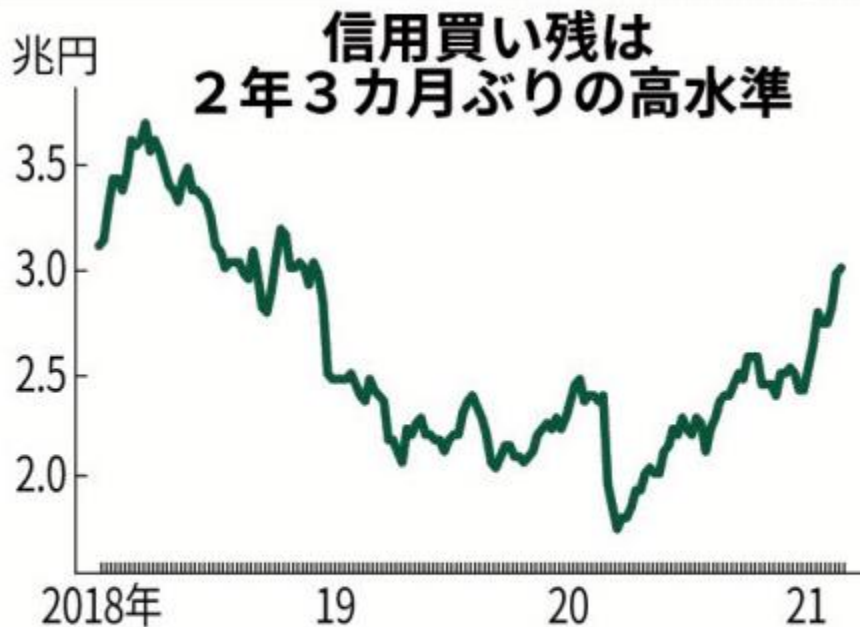


### 【豪ドル:日足】



## ② 信用取引

- ⇒ 東京証券取引所が9日発表した5日申し込み時点の信用取引の買い残高(東京・名古屋2市場、制度信用と一般信用の合計)は2兆9841億円と3週連続で増加し、2年3カ月ぶりの高水準となった
- ⇒ 「高齢層のベテラン勢が信用取引を積極化している」(大手証券の担当者)
- ⇒ 米国ではマージンデット(証拠金債務)とよばれる信用取引の融資(買い)残高が急増し、高水準で推移している
- ⇒ 米金融取引業規制機構(FINRA)によれば、証拠金債務は20年12月末時点で 7780億ドル(約84兆円=日本の28倍)に達し「日米株式指数を下値で支えているのは個人の存在が大きい」(大和証券)
- ⇒ 米国は、逆回転になったときに大変な状況になりそうです



(注)東京・名古屋2市場、  
制度信用と一般信用の合計

(出所)東京証券取引所

### ③ 銀 & プラチナ

⇒ プラチナは 1200ドル前後、銀は 26.20ドル前後と切り替えしてきました

⇒ 銀の下がったところを丁寧に拾うのは、将来楽しみなパフォーマンスにつながる可能性が高いと思います

【ドル建て銀:2年】



【ドル建てプラチナ:2年】



#### ④ 都心5区 オフィス空室率

- ⇒ オフィスビル仲介大手の三鬼商事(東京・中央)が11日発表した2月の東京都心5区(千代田、中央、港、新宿、渋谷)の空室率は1月と比べ0.42ポイント高い**5.24%**になった
- ⇒ オフィスの空室が多くなった目安とされる5%台を付けるのは2015年6月以来5年8カ月ぶり
- ⇒ 過去最低だった20年2月の1.49%から、わずか1年で急速に上昇した
- ⇒ 国内のオフィス面積を22年度末までに半減する富士通のグループ会社が港区の大規模物件を解約するなどの動きが影響し、同区の空室率は5区で最も高い**6.88%**に達した
- ⇒ 空室率が上がれば賃料は下がり、空室率が下がれば賃料は上がる
- ⇒ 従来、賃料が反転する空室率の目安は5%とされてきた
- ⇒ だが賃料は空室率が3%を超えた20年8月からすでに下げに転じており、7カ月連続で下落している
- ⇒ 2月の5区の平均募集賃料は3.3平方メートルあたり2万1662円と、1月から184円下がった
- ⇒ リーマン・ショックが起きた08年9月に空室率は4%を超え、賃料が下がり始めた
- ⇒ この値下がり傾向は13年12月まで5年以上続いた
- ⇒ 09年2月の賃料は同2万1620円で、21年2月と同水準だ
- ⇒ こうした経験則に照らすと、賃料下落はしばらく続く公算が大きい
- ⇒ 予想通りの展開ですね
- ⇒ まだまだこれから厳しい状況が続くと思います

