

米国株式 信用取引  
買方金利引き下げキャンペーン

買方金利

4.5%  
(年率)



4.0%  
(年率)

対象期間：2023年7月18日(火) ~ 2023年8月31日(木) 国内約定分

エントリー不要!

ミッションをクリアして  
ポイントもゲット!

# かぶ投資 クエスト

エントリー期間  
2023年7月3日(月)9:00~2023年8月31日(木)16:00

ミッションをクリアしてポイントもゲットしよう!

ミッション1	ミッション2	ミッション3	ミッション4
期間中に合計5回 「iSPEED」に ログイン <small>※iSPEED先OPと iSPEED FXは 対象外です。</small>	株式投資に関する クイズに 全問正解する <small>※エントリー画面より ご回答ください。</small>	国内株式 (かぶミニ™含む)を 1銘柄以上 約定する	米国株式を 1銘柄以上 約定する
5ポイント!	5ポイント!	50ポイント!	50ポイント!

さらに!

ミッション1~4をクリアしたお客様の中から抽選で、  
50名様に**2,000ポイント**プレゼント!

本キャンペーンにはエントリーが必要です。

※ミッション①について、同一日における複数回にわたるログインは、1回としてカウントします。

# S&P500 (週足)



# NASDAQ100 (週足)



1/27から買い継続

# 日経平均 (週足)

7/14に売り転換



# 東証グロース市場指数（週足）

7/21に売り転換



# 東証REIT指数 (月足)

サブプライムバブル崩壊  
世界金融危機 2007-2010



# 東証REIT指数 (週足)



新NISA 最大1800万円/人 →家族〇人なら…

つみたて投資枠 120万円/年

(成長投資枠 240万円/年(最大1200万円/人))

→**売買益・配当金が非課税**

⇔ **売却損が出てても特定口座の配当金と相殺不可  
外国株の外国税額控除が使えない**

→ **まとまった資金運用(既存NISA、退職金、相続など)**

**+取り崩しニーズなら…**

⇒ **高配当投信・ETFに加えてREITのニーズ大?**

## J-REIT投資のポイント

- 担保資産への**レバレッジ**投資(2倍強が多い)
- 分配金(配当金)が高い
- 相場全体が**クラッシュ**すると**やっぱり下がる**が、戻る
- 資産**規模**・運営者の**知名度**⇔利回り
- 資産**規模が小さい**と**買収(合併)**されて面倒なことも
- 10~60万円/口が多い
- 税金、管理が**楽**+すぐに売却できる
- 不動産投資なので**インフレに強い**

→お手軽な不動産への投資手段



# REITを検索する条件を設定①

検索条件追加をクリックし、「財務」の配当利回りと時価総額をチェック

検索条件追加

財務

- PER(株価収益率)(倍)
- EPS(一株あたり当期利益)(円)
- 配当利回り変化率(%)
- PBR変化率(%)
- ROA(総資産当期利益率)(%)
- 売上高(百万円)
- PSR(株価売上高倍率)(倍)
- 売上高営業利益率(%)
- 売上債権回転率(回)
- 経常利益変化率(%)
- 前期最終損益(百万円)
- EV/EBITDA倍率(倍)
- 当座比率(%)
- 棚卸資産回転率(回)
- インタレストカバレッジレシオ(倍)
- PER変化率(%)
- 配当利回り(%)
- PBR(株価総資産倍率)(倍)
- ROE(自己資本利益率)(%)
- 時価総額(百万円)
- 売上高変化率(%)
- 海外売上高比率(%)
- 売上高経常利益率(%)
- 経常利益(税引き前利益)(百万円)
- 自己資本比率(%)
- 有利子負債自己資本比率(%)
- 流動比率(%)
- PCFR(株価キャッシュフロー倍率)(倍)
- 信用残/売買高レシオ(倍)

選択クリア 選択した条件を設定

# 検索結果はココを見る

時価総額は3~4000億円程度は欲しいところ

44件中 1~44件表示

コード	銘柄名	市場	財務	現在値	前日比(%)	配当利回り	時価総額(百万円)▼
8951	日本ビルファンド投資法人	東証	(単)	614,000	+1(+0.16%)	4.07	1,044,408
3283	日本プロジスリート投資法人	東証	(単)	294,300	+900(+0.31%)	3.34	835,488
8952	ジャパンリアルエステイト投資法	東証	(単)	573,000	+1(+0.17%)	4.00	815,299
3462	野村不動産マスターファンド	東証	(単)	163,400	+100(+0.06%)	4.00	770,464
3281	G L P 投資法人	東証	(単)	139,400	-600(-0.43%)	4.46	686,591
8953	日本都市ファンド投資法人	東証	(単)	95,200	-1(-1.14%)	4.78	665,361
8984	大和ハウスリート投資法人	東証	(単)	278,800	-400(-0.14%)	4.10	646,816
8954	オリックス不動産投資法人	東証	(単)	177,400	-2(-1.28%)	4.12	489,624
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	東証	(単)	346,500	-3(-0.86%)	3.31	479,902
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	東証	(単)	151,200	-1(-0.66%)	4.14	468,507
3309	積水ハウス・リート投資法人	東証	(単)	86,100	-200(-0.23%)	3.96	377,245
8955	日本プライムリアルティ投資法人	東証	(単)	352,000	-3(-0.85%)	4.42	351,007
3279	アクティビア・プロパテ投資法人	東証	(単)	415,000	-2(-0.60%)	4.53	335,092
8963	インヴァンシブル投資法人	東証	(単)	54,900	-500(-0.90%)	1.82	334,717
3226	日本アコモデーションファンド	東証	(単)	658,000	-5(-0.75%)	3.16	331,283
3292	イオンリート投資法人	東証	(単)	151,800	-400(-0.26%)	4.34	322,416

迷ったら...  
**時価総額が大きい方、**  
**配当金（分配金）がちよつ**  
**と少なめの方を選ぶとよい**  
 ⇔人気には理由があり、人気があれば利回りが下がる



出所：楽天証券

投資物件（住宅、商業施設、オフィス、ホテル、物流施設など）  
 や所在地域の集中度が異なるので数銘柄に分散投資した方がよい

# これからの主要イベント

FOMC 7/26, 9/20

米雇用統計 8/4, 9/1

2023/8/10

米国7月消費者物価指数

2023/9/9-10

G20首脳会合（インド・ニューデリー）

2023/9/22

植田和男日銀総裁、定例記者会見

## 投資のポイント

- 夏枯れ相場のトレンド転換に注視
- 「節分天井、彼岸底」 9月～10月に備えて銘柄探し
- 迷ったら長期シナリオに戻る（米株、インド株、金地金⇔人口動態、地球温暖化、米中対立、放漫財政）

# 6月28日銘柄の振り返り

コード	銘柄名	事業内容	6/28-29	期間高値	7/21	騰落率	高値からの下落率	判断
4099	四国化成HD	ラジアルタイヤ用不溶性硫黄などの化学品	1,510	1,532	1,436	-4.9%	-6.3%	出
6201	豊田自動織機	トヨタグループ本家。フォークリフト、車両組立、コンプレッサー、ディーゼルエンジン	10,120	10,530	10,200	0.8%	-3.1%	○
BSX	ボストン・サイエンティフィック	先端医療機器	53.45	54.45	53.16	-0.5%	-2.4%	○
CF	CFインダストリーズ	産業用水素、窒素製品。アンモニア、尿素	68.25	79.80	79.04	15.8%	-1.0%	◎
ROP	ローパーテクノロジー	医療、輸送、食品、建設などの多分野でソリューション提供ニッチトップを幅広く買収	471.14	502.00	500.00	6.1%	-0.4%	◎

株価指数	騰落率
S&P500	3.6%
NYダウ	4.1%
NASDAQ100	3.1%
日経平均	-2.8%
東証グロース	-4.9%

# 継続銘柄

コード	銘柄名	事業内容	6/28-29	期間高値	7/21	騰落率	高値からの下落率	判断	計測開始	累積RTN
4543	テルモ	医療機器大手。海外71%	4,631	4,690	4,376	-5.5%	-6.7%	出	2023/5/25	5.2%
9616	共立メンテナンス	両事業とホテル。ドメインリゾートホテルを全国展開	5,462	5,526	5,319	-2.6%	-3.7%	○	2023/5/25	3.7%
CARR	キャリア・グローバル	暖房・空調、冷蔵、消防、セキュリティ	49.32	55.50	53.75	9.0%	-3.2%	◎	2023/5/24	30.1%
4088	エア・ウォーター	医療用酸素首位、産業ガス2強多角化	1,990	2,024	1,948.5	-2.1%	-3.7%	出	2023/3/29	17.7%
MSFT	マイクロソフト	ソフトウェア、クラウド	335.85	366.78	343.77	2.4%	-6.3%	○	2023/3/30	22.6%
6383	ダイフク	保管搬送システム世界首位級	2,958.5	3,061	2,950.5	-0.3%	-3.6%	◎	2023/2/24	21.9%
6367	ダイキン工業	エアコン世界首位級、国内業務用強い	29,275	31,330	28,470	-2.7%	-9.1%	出	2023/1/26	26.3%
9735	セコム	警備業首位、システム警備に強み	9,771	9,881	9,182	-6.0%	-7.1%	出	2023/1/26	18.0%
7224	新明和工業	特殊車両首位、US2救難飛行艇製造	1,350	1,378	1,349	-0.1%	-2.1%	○	2022/12/29	27.5%
4063	信越化学工業	塩化ビニル樹脂、半導体ウェハー世界首位	4,787	4,964	4,522	-5.5%	-8.9%	○	2022/11/30	26.7%

# 7月26日の投資アイデア

- 長期成長ストーリー & 好業績
- 株価トレンド

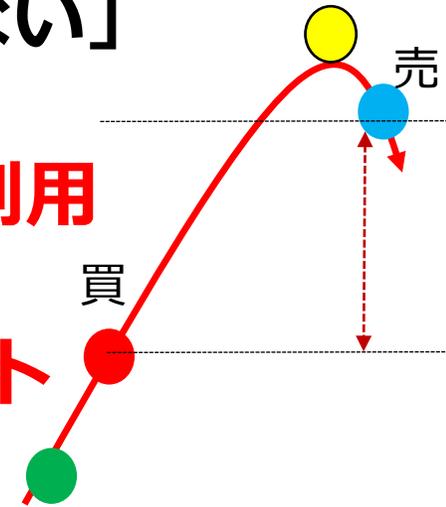
コード	銘柄名	事業内容	7/21	予PER	配当利回り	売上成長率	PEG	カタリスト
6517	デンヨー	可搬型発電機及び溶接機。非常用電源用途拡大。	2,084	10.6	2.4%	1.5%	1.11	海外47%、軽油・水素混合燃焼定置型発電機
7309	シマノ	自転車部品世界首位、釣り具	23,535	16.7	1.1%	3.9%	-	海外91%、連続増配、ESG
NSSC	ナプコ・セキュリティ・テクノロジーズ	商業施設、学校、家庭用防犯、火災警報システム	36.47	38.7	0.7%	14.0%	1.86	世界的なセキュリティ需要増大
JNJ	ジョンソン・エンド・ジョンソン	多角的なヘルスケア製品	170.19	20.2	2.8%	4.4%	0.9	ROE23.4%、ブランド力大
ZTS	ゾエティス	ペットと家畜用の動物用医薬品、診断薬	183.51	34.7	0.87%	8.8%	2.23	中高所得国の少子高齢化

# (参考) 週イチじっくり投資のツボ

## 利益を伸ばす投資法：

「上がる銘柄を買い、下がり始めたら売る = 最高値は狙わない」

- パラボリック と トレーリングストップを併用
- 国内株：MSIIかiSPEEDアルゴ「**トレーリング注文**」を利用
- 米国株：ホームページ「テクニカルチャート」  
でパラボリック週足を**週末にチェック、逆指値リセット**



## 底堅い銘柄を探す3つの基準

- **直近決算が黒字**で、今期以降も**増収増益**見込み
- 割高でない（1 - 2年後の予想PERで10 - 30倍程度）
- 時価総額が**300億円、USD300mil超**（目安）

# パラボリックの見方はカンタン！

- ・ 転換点分かる
- ・ 誰が見ても同じ
- ・ 完全ではないが直観より良い

