

株トーク 復刻・虎の穴株式セミナー VOL.1

“西郷どん、霧島連山からチェスト！！を叫ぶ”

参考資料1 2018年の株式市場・前半戦を振り返る

参考資料2 裁定取引に学ぶ、今の株式市場の実態と取り組み方

参考資料3 オフィス空室率から見た、今の日本経済の現状

参考資料4 勝率100%を狙う投資 自身の必勝ポイントで投資する。

参考資料5 その他資料 広島セミナーとの共同資料 QUICK短観（別紙）



5月18日 20:00～19日 12:30（途中休憩、何度もあり）

場所 鹿児島・霧島ソサエティ

講師 マーケットストラテジスト 坂口 隆信

〒277-0871 千葉県柏市若柴 178 番地 4

ららぽーと柏の葉北館 KOIL 6F 612

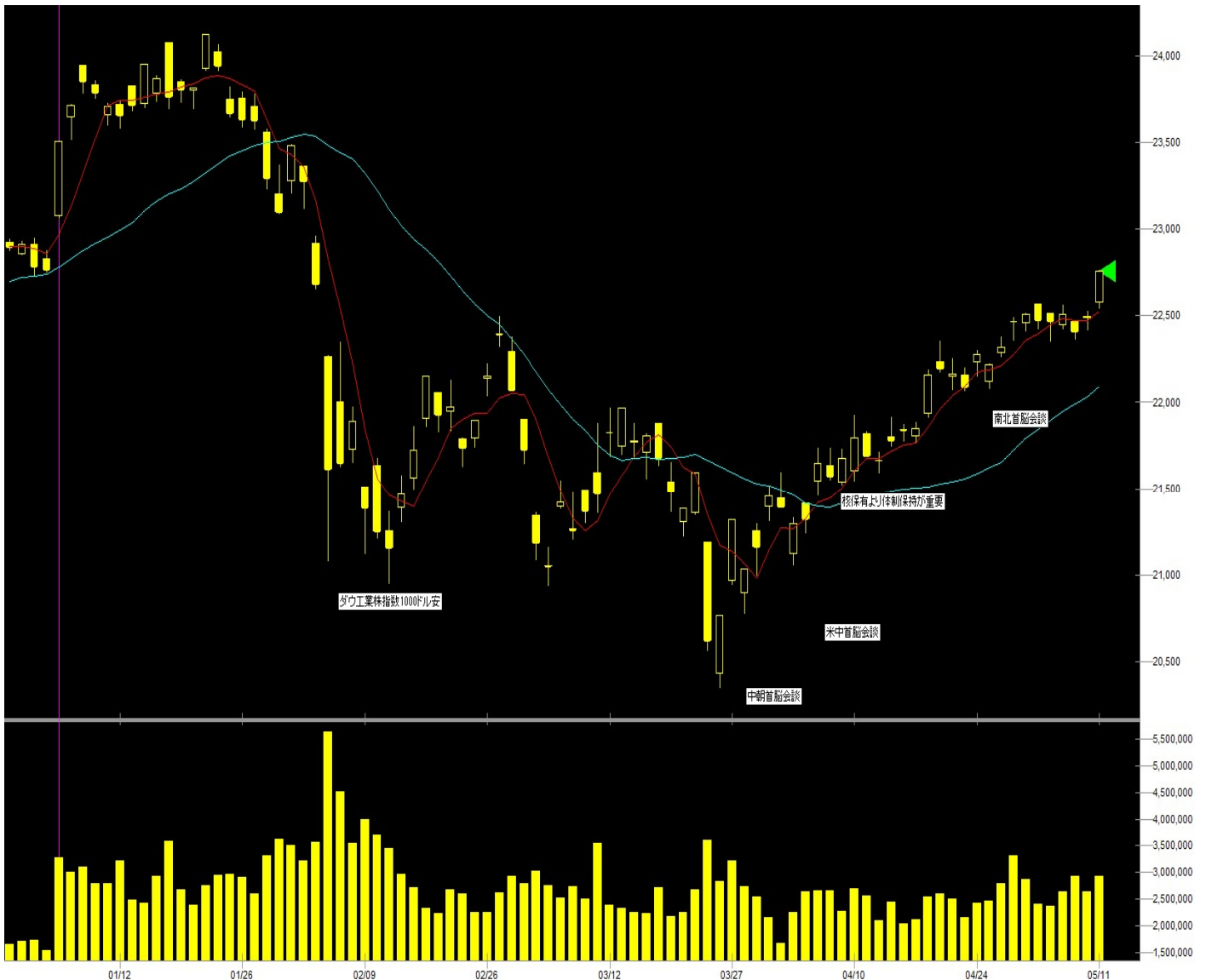
04-7170-2296 090-3406-9984

takatan124@kabutalk.com takatan124@gmail.com

2018年の株式市場・前半戦を他の指数動向とともに振り返る。 その1

今の金融市場におけるリスク、戻り歩調をたどっている背景を知ることで次の戦略を練っていく。

株トーク
2018年5月18-19日 鹿児島・霧島セミナー
マーケットストラテジスト 坂口隆信



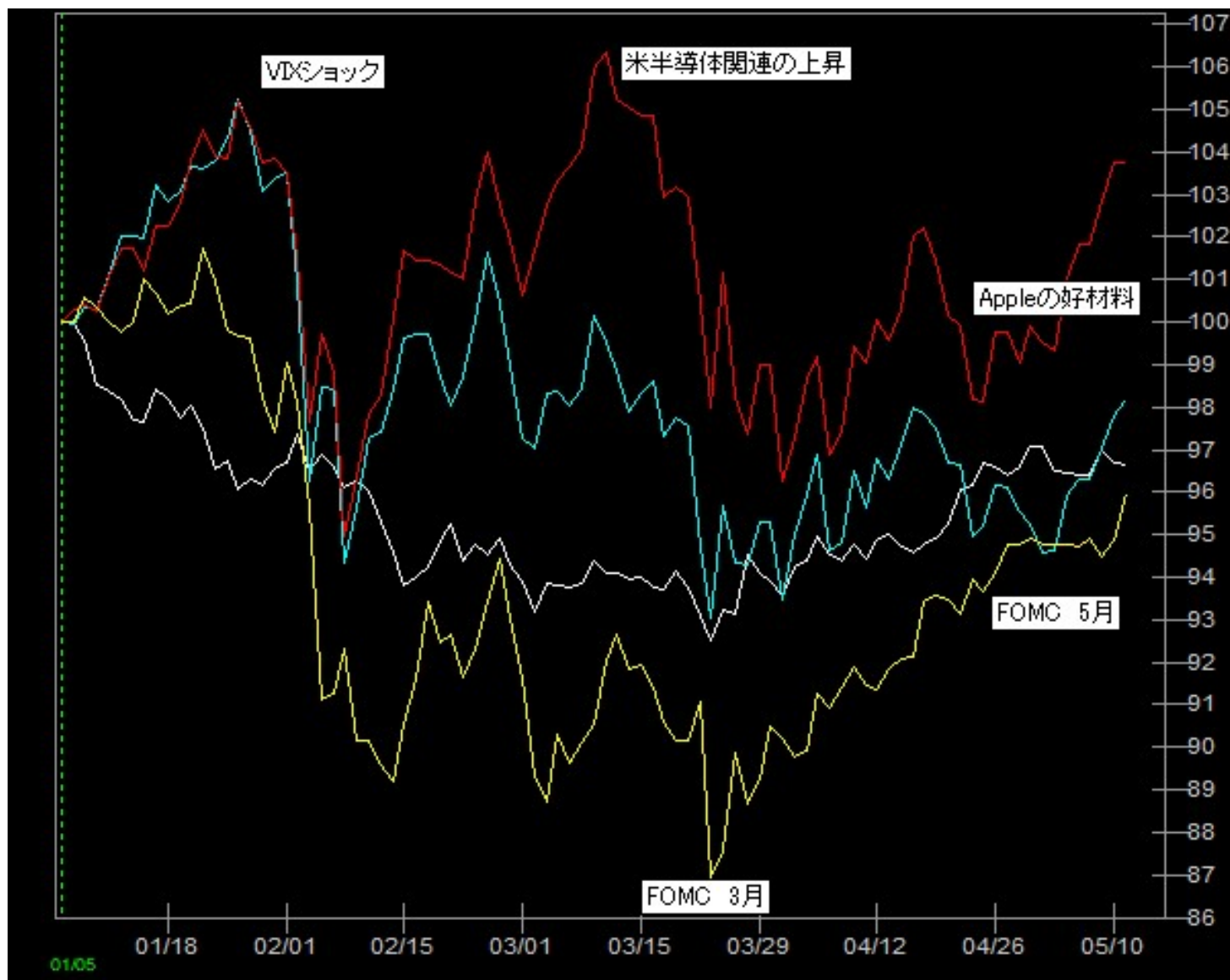
佐川氏の証人喚問通過で底打ち、中朝首脳会談を皮切りに北朝鮮リスクが徐々に緩和され、同時に裁定買い残も反転、売り残も減少し始めた。様々な要因を経て指数は戻りを試しており、円高進行で企業業績鈍化懸念は高まっているが、225のPERみれば、ほぼ織り込んでいると言えよう。

メモ

2018年の株式市場・前半戦を他の指数動向とともに振り返る。 その3

今の金融市場におけるリスク、戻り歩調をたどっている背景を知ることによって次の戦略を練っていく。

赤 ナスダック総合指数 水色 NYダウ工業株指数 黄 日経平均株価指数 白 為替・ドル円



VIXショックに揺れるも、半導体関連の上昇で3月には息を吹き返す。

その後、3月17日のFacebookの問題などで株価は急落するも、3月のFOMCで利上げ以降、巻き戻しに入っていく。

東京の戻り試す展開の要因は、森友問題で佐川氏の証人喚問で乗り切ったことが要因。米中朝の動向もリスク緩和につながっていく。

米国株が息を吹き返したのは、Appleの決算結果と米著名投資家によるApple株の買い増し。ナスダック総合指数は息を吹き返す。

3月のエヌビディアショックも、同社の業績に楽観的見通しが伝わり、10日に発表した決算結果もポジティブな内容だった。

東京とナスダック総合指数は切っても切れない連動性、それは米国株式市場にとっても同様、人気株の復調は万国共通の好材料である。

裁定取引残高の推移

※推奨ブラウザはIE9以上。他のブラウザでは画面が崩れる場合があります。

😊 にっこり

😞 がっかり

サイトの評価をクリック！

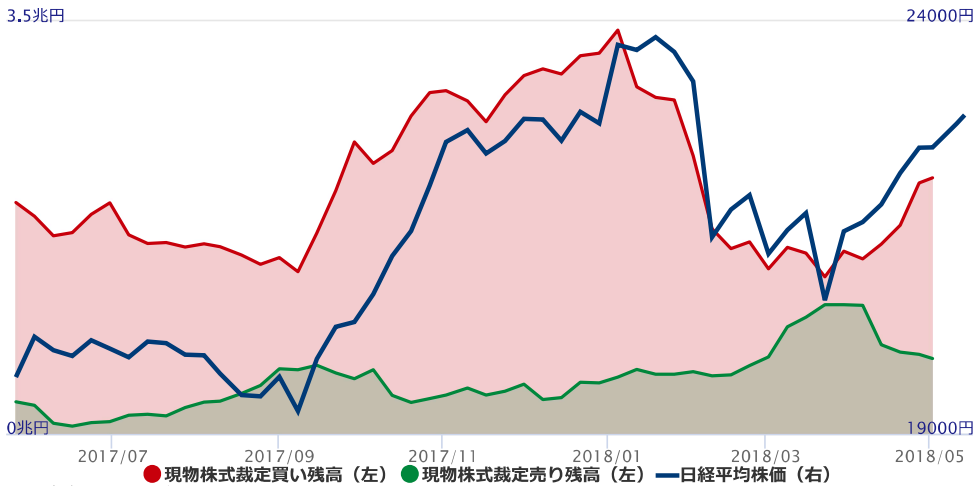
裁定取引残高の推移

金額合計 | 株数合計

日経平均株価 | TOPIX | NT倍率 | 直近1年▼

🏠 ポータル | ⏪ | ⏩ | 🔄

裁定取引に係る現物株式の残高（金額合計、週次）



裁定取引に係る現物ポジション (当限と翌限以降の金額合計)

	売り残	買い残
05/02	0.63兆円	2.17兆円
04/27	0.67兆円	2.12兆円
04/20	0.69兆円	1.77兆円
04/13	0.75兆円	1.60兆円
04/06	1.08兆円	1.48兆円

裁定取引に係る現物ポジション (当限と翌限以降の株数合計)

	売り残	買い残
05/02	1.83億株	10.0億株
04/27	1.92億株	9.87億株
04/20	2.01億株	8.39億株
04/13	2.22億株	7.78億株
04/06	3.24億株	7.21億株

<NQN>◇裁定取引の現物株買い残、4週連続増加 2日時点 [2018/05/09 16:09配信]

東京証券取引所が9日発表した2日時点の裁定取引に伴う現物株の買い残高（期近・期先合計）は4週連続で増加した。金額ベースで、前の週に比べて431億円増の2兆1724億円だった。

この週（1～2日）の日経平均株価は4円（0.02%）上昇した。円安・ドル高を背景に日本株への投資意欲がやや高まり、同じ日経平均株価を背景に裁定取引の買い残高も増加した。裁定取引の買い残高は、前週に比べて431億円増の2兆1724億円だった。

▼すべて見る

【免責事項について】

本コンテンツの内容および管理については万全を期しておりますが、QUICKがその内容を保証するものではなく、これらによって生じたいかなる損害につきましても、その原因の如何を問わず、QUICKおよびQUICKが指定する者は一切責任を負いません。

本コンテンツに関する一切の知的財産権は、QUICKまたはQUICKが指定する者に帰属し、本コンテンツの改変および複製ならびに本コンテンツの全部または一部を、その方法の如何を問わず、第三者に提供することは一切禁止します。

本コンテンツは予告なく変更、更新、停止することがあります。

本コンテンツは、情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資につきましては、ご利用者ご自身のご判断と責任において行って頂くものといたします。

裁定取引残高の推移

※推奨ブラウザはIE9以上。他のブラウザでは画面が崩れる場合があります。

😊 にっこり

😞 がっかり

サイトの評価をクリック！

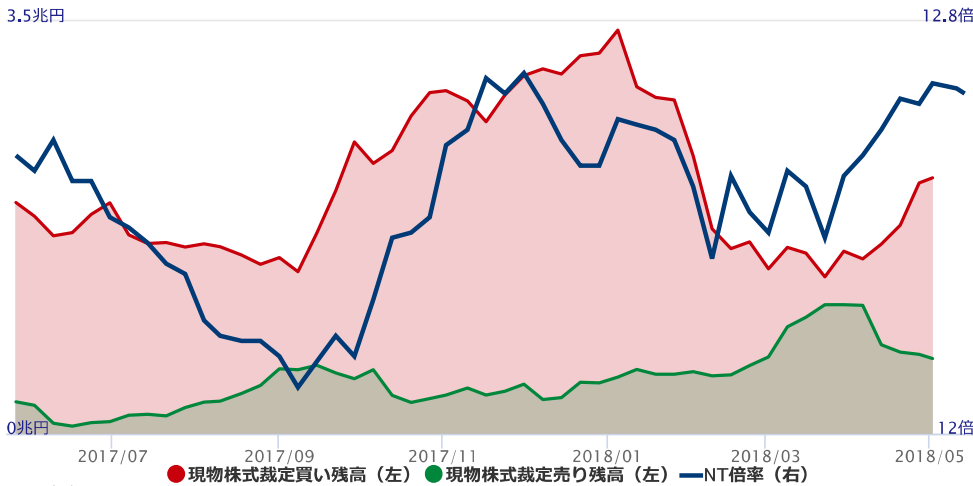
裁定取引残高の推移

金額合計 | 株数合計

日経平均株価 | TOPIX | NT倍率 | 直近1年

ポータル | ◀ | ▶ | ↺

裁定取引に係る現物株式の残高（金額合計、週次）



裁定取引に係る現物ポジション (当限と翌限以降の金額合計)

	売り残	買い残
05/02	0.63兆円	2.17兆円
04/27	0.67兆円	2.12兆円
04/20	0.69兆円	1.77兆円
04/13	0.75兆円	1.60兆円
04/06	1.08兆円	1.48兆円

裁定取引に係る現物ポジション (当限と翌限以降の株数合計)

	売り残	買い残
05/02	1.83億株	10.0億株
04/27	1.92億株	9.87億株
04/20	2.01億株	8.39億株
04/13	2.22億株	7.78億株
04/06	3.24億株	7.21億株

<NQN>◇裁定取引の現物株買い残、4週連続増加 2日時点 [2018/05/09 16:09配信]

東京証券取引所が9日発表した2日時点の裁定取引に伴う現物株の買い残高（期近・期先合計）は4週連続で増加した。金額ベースで、前の週に比べて431億円増の2兆1724億円だった。

この週（1～2日）の日経平均株価は4円（0.02%）上昇した。円安・ドル高を背景に日本株への投資意欲がやや高まり、同じ日経平均株価を背景に裁定取引の買い残高も増加した。裁定取引の買い残高は、前週に比べて431億円増の2兆1724億円だった。

▼すべて見る

【免責事項について】

本コンテンツの内容および管理については万全を期しておりますが、QUICKがその内容を保証するものではなく、これらによって生じたいかなる損害につきましても、その原因の如何を問わず、QUICKおよびQUICKが指定する者は一切責任を負いません。

本コンテンツに関する一切の知的財産権は、QUICKまたはQUICKが指定する者に帰属し、本コンテンツの改変および複製ならびに本コンテンツの全部または一部を、その方法の如何を問わず、第三者に提供することは一切禁止します。

本コンテンツは予告なく変更、更新、停止することがあります。

本コンテンツは、情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資につきましては、ご利用者ご自身のご判断と責任において行って頂くものといたします。

裁定買い残・売り残から見た、今後の株価予測・展望 霧島セミナー編

(買い残・売り残の平均株価から有望銘柄を分析する。)

株トーク

5月18日・19日 鹿児島・霧島セミナー編

マーケットストラテジスト 坂口隆信

DateTime	日経平均株価	前週比	現物裁定買い残 金額	現物裁定買い残 株数	裁定買い残 平均価格	現物裁定売り残 株数	裁定売り残 平均価格
	(円)		(円)	(株)	(円)	(株)	(円)
2017/10/6	20690.71	+334.43	¥2,294,765,000,000	1,109,320,000	2068.6	171,806,000	3156.9
2017/10/13	21155.18	+464.47	¥2,402,889,000,000	1,139,436,000	2108.8	98,813,000	3279.7
2017/10/20	21457.64	+302.46	¥2,697,883,000,000	1,259,362,000	2142.3	80,888,000	3297.9
2017/10/27	22008.45	+550.81	¥2,896,922,000,000	1,320,689,000	2193.5	88,293,000	3364.1
2017/11/2	22539.12	+530.67	¥2,911,885,000,000	1,291,444,000	2254.8	95,141,000	3445.5
2017/11/10	22681.42	+142.30	¥2,824,573,000,000	1,259,377,000	2242.8	111,938,000	3475.4
2017/11/17	22396.80	-284.62	¥2,647,522,000,000	1,198,518,000	2209.0	96,210,000	3422.7
2017/11/24	22550.85	+154.05	¥2,877,477,000,000	1,267,145,000	2270.8	104,918,000	3447.8
2017/12/1	22819.03	+268.18	¥3,038,652,000,000	1,303,965,000	2330.3	120,173,000	3496.6
2017/12/8	22811.08	-7.95	¥3,095,990,000,000	1,314,611,000	2355.1	82,256,000	3519.1
2017/12/15	22553.22	-257.86	¥3,054,214,000,000	1,315,080,000	2322.5	87,779,000	3494.1
2017/12/22	22902.76	+349.54	¥3,208,102,000,000	1,353,531,000	2370.2	123,171,000	3548.3
2017/12/29	22764.94	-137.82	¥3,231,125,000,000	1,373,530,000	2352.4	122,024,000	3526.9
2018/1/5	23714.53	+949.59	¥3,426,683,000,000	1,396,817,000	2453.2	130,785,000	3674.0
2018/1/12	23653.82	-60.71	¥2,944,454,000,000	1,267,333,000	2323.3	148,340,000	3669.4
2018/1/19	23808.06	+154.24	¥2,855,102,000,000	1,218,820,000	2342.5	136,658,000	3687.2
2018/1/26	23631.88	-176.18	¥2,833,563,000,000	1,224,883,000	2313.3	137,960,000	3663.7
2018/2/2	23274.53	-357.35	¥2,359,462,000,000	1,040,022,000	2268.7	145,678,000	3609.5
2018/2/9	21382.62	-1891.91	¥1,739,800,000,000	829,316,000	2097.9	148,745,000	3306.4
2018/2/16	21720.25	+337.63	¥1,570,874,000,000	750,584,000	2092.9	149,729,000	3331.6
2018/2/23	21892.78	+172.53	¥1,628,603,000,000	764,615,000	2130.0	172,732,000	3351.8
2018/3/2	21181.64	-711.14	¥1,400,008,000,000	695,340,000	2013.4	201,194,000	3240.0
2018/3/9	21469.20	+287.56	¥1,581,983,000,000	764,477,000	2069.4	272,905,000	3324.6
2018/3/16	21676.51	+207.31	¥1,534,043,000,000	745,130,000	2058.8	294,279,000	3362.2
2018/3/23	20617.86	-1058.65	¥1,332,122,000,000	672,731,000	1980.2	342,469,000	3196.0
2018/3/30	21454.30	+836.44	¥1,548,418,000,000	757,878,000	2043.1	328,046,000	3341.7
2018/4/6	21567.52	+113.22	¥1,483,755,000,000	721,157,000	2057.5	324,193,000	3360.1
2018/4/13	21778.74	+211.22	¥1,608,191,000,000	778,453,000	2065.9	222,669,000	3388.9
2018/4/20	22162.24	+383.50	¥1,770,521,000,000	839,313,000	2109.5	201,202,000	3439.9
2018/4/27	22467.87	+305.63	¥2,129,367,000,000	987,917,000	2155.4	192,954,000	3489.7
2018/5/2	22472.78	+4.91	¥2,172,499,000,000	1,002,162,000	2167.8	183,888,000	3477.4
2018/5/11	22758.48	+285.70	¥0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!

裁定買い残・裁定売り残の説明。(SMBC日興証券さんのHPより抜粋)

裁定買い残とは、裁定取引(アービトラージ)において「先物売り、現物買い」のポジションを組んで、まだ裁定取引を解消していない現物買いの残高のことです。

一般的な株式の裁定取引では、株価指数先物と現物株はセットで取引され、一方が買いであればもう片方は必ず売りになります。

そして、「先物売り」で「現物買い」の残高を「裁定買い残」といいます。

反対に、「先物買い」で「現物売り」の残高を「裁定売り残」といいます。

また、裁定買い残、裁定売り残を合わせて、「裁定残」と呼びます。

裁定買い残は、裁定取引が解消されるときに必ず売却される現物株になりますので、

裁定買い残が増えていくと、それは将来の売り圧力が高まっていると判断することができます。

裁定買い残減少・裁定売り残増加時の個別騰落ランキング (Nikkei225)

2018年1月5日～3月23日まで

	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				1月5日	3月23日	%	
1	4568	第一三共	医薬品	3117.0	3555.0	+14.05	+438.0
2	6366	千代建	建設業	868.0	970.0	+11.75	+102.0
3	4911	資生堂	化学	5554.0	6127.0	+10.32	+573.0
4	9064	ヤマトHD	陸運業	2359.5	2582.0	+9.43	+222.5
5	4503	アステラス薬	医薬品	1454.0	1567.5	+7.81	+113.5
6	6857	アドバンテ	電気機器	2151.0	2228.0	+3.58	+77.0
7	7951	ヤマハ	その他製品	4380.0	4530.0	+3.42	+150.0
8	8028	ユニ・ファミマ	小売業	8120.0	8310.0	+2.34	+190.0
9	9502	中部電	電気・ガス業	1429.5	1451.0	+1.50	+21.5
10	5301	東海カ	ガラス土石製品	1522.0	1532.0	+0.66	+10.0
11	7752	リコー	電気機器	1080.0	1085.0	+0.46	+5.0
12	4523	エーザイ	医薬品	6572.0	6593.0	+0.32	+21.0
13	6178	日本郵政	サービス業	1304.0	1307.0	+0.23	+3.0
14	4578	大塚HD	医薬品	5078.0	5047.0	-0.61	-31.0
15	6701	NEC	電気機器	3110.0	3090.0	-0.64	-20.0
16	9531	東ガス	電気・ガス業	2721.0	2702.5	-0.68	-18.5
17	9437	NTTドコモ	情報・通信業	2724.0	2702.5	-0.79	-21.5
18	3101	東洋紡	繊維製品	2131.0	2091.0	-1.88	-40.0
19	2503	キリンHD	食料品	2882.5	2824.5	-2.01	-58.0
20	8830	住友不	不動産業	3871.0	3790.0	-2.09	-81.0
21	3436	SUMCO	金属製品	2989.0	2913.0	-2.54	-76.0
22	7735	スクリン	電気機器	9970.0	9690.0	-2.81	-280.0
23	8628	松井証	証券商品先物	995.0	964.0	-3.12	-31.0
24	5801	古河電	非鉄金属	5900.0	5710.0	-3.22	-190.0
25	8804	東建物	不動産業	1599.0	1545.0	-3.38	-54.0
26	6762	TDK	電気機器	9730.0	9370.0	-3.70	-360.0
27	7201	日産自	輸送用機器	1149.0	1105.0	-3.83	-44.0
28	6674	GSユアサ	電気機器	579.0	556.0	-3.97	-23.0
29	1333	マルハニチロ	水産・農林業	3415.0	3265.0	-4.39	-150.0
30	4506	大日住薬	医薬品	1763.0	1675.0	-4.99	-88.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残増加・裁定売り残減少時の個別騰落ランキング (Nikkei225)

2018年3月23日～5月11日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				3月23日	5月11日	%	
1	9501	東電力HD	電気・ガス業	385.0	562.0	+45.97	+177.0
2	8028	エニ・ファミ	小売業	8310.0	11010.0	+32.49	+2700.0
3	6976	太陽誘電	電気機器	1731.0	2288.0	+32.18	+557.0
4	4043	トクヤマ	化学	3010.0	3910.0	+29.90	+900.0
5	7951	ヤマハ	その他製品	4530.0	5790.0	+27.81	+1260.0
6	5541	大平金	鉄鋼	2908.0	3660.0	+25.86	+752.0
7	1333	マルハチロ	水産・農林業	3265.0	4100.0	+25.57	+835.0
8	2768	双日	卸売業	335.0	420.0	+25.37	+85.0
9	6857	アドバンテ	電気機器	2228.0	2783.0	+24.91	+555.0
10	9983	ファーストリテイ	小売業	39660.0	49030.0	+23.63	+9370.0
11	7013	IHI	機械	3215.0	3965.0	+23.33	+750.0
12	2801	キッコーマン	食料品	4065.0	5010.0	+23.25	+945.0
13	4021	日産化	化学	4090.0	5000.0	+22.25	+910.0
14	4061	デンカ	化学	3560.0	4345.0	+22.05	+785.0
15	2002	日清粉G	食料品	2005.0	2447.0	+22.04	+442.0
16	1963	日揮	建設業	2178.0	2638.0	+21.12	+460.0
17	1803	清水建	建設業	916.0	1106.0	+20.74	+190.0
18	9503	関西電	電気・ガス業	1321.5	1590.0	+20.32	+268.5
19	9502	中部電	電気・ガス業	1451.0	1741.5	+20.02	+290.5
20	8267	イオン	小売業	1797.5	2152.0	+19.72	+354.5
21	6367	ダイキン	機械	11255.0	13470.0	+19.68	+2215.0
22	8252	丸井G	小売業	1982.0	2369.0	+19.53	+387.0
23	6361	荏原	機械	3600.0	4285.0	+19.03	+685.0
24	6971	京セラ	電気機器	5713.0	6787.0	+18.80	+1074.0
25	5413	日新製鋼	鉄鋼	1246.0	1479.0	+18.70	+233.0
26	9062	日通	陸運業	6990.0	8290.0	+18.60	+1300.0
27	4543	テルモ	精密機器	5240.0	6210.0	+18.51	+970.0
28	3861	王子HD	パルプ・紙	648.0	767.0	+18.36	+119.0
29	5002	昭和シェル	石油石炭製品	1368.0	1618.0	+18.27	+250.0
30	8802	菱地所	不動産業	1716.0	2028.5	+18.21	+312.5

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残減少・裁定売り残増加時の個別騰落ランキング (TOPIX500)

2018年1月5日～3月23日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				1月5日	3月23日	%	
1	4587	パプコ	医薬品	3895.0	5190.0	+33.25	+1295.0
2	9697	カブコン	情報・通信業	1880.0	2445.0	+30.05	+565.0
3	2127	M&A	サービス業	2710.0	3515.0	+29.70	+805.0
4	7550	ゼンショーHD	小売業	2008.0	2434.0	+21.22	+426.0
5	4528	小野薬	医薬品	2689.0	3248.0	+20.79	+559.0
6	6460	セガサミーHD	機械	1423.0	1648.0	+15.81	+225.0
7	4768	大塚商	情報・通信業	4400.0	5090.0	+15.68	+690.0
8	4751	サイバエージ	サービス業	4555.0	5250.0	+15.26	+695.0
9	4568	第一三共	医薬品	3117.0	3555.0	+14.05	+438.0
10	9843	ニトリHD	小売業	16185.0	18385.0	+13.59	+2200.0
11	3941	レンゴー	パルプ・紙	811.0	920.0	+13.44	+109.0
12	9627	アインHD	小売業	6670.0	7550.0	+13.19	+880.0
13	4581	大正薬HD	医薬品	9150.0	10310.0	+12.68	+1160.0
14	7974	任天堂	その他製品	42610.0	47670.0	+11.88	+5060.0
15	6366	千代建	建設業	868.0	970.0	+11.75	+102.0
16	3765	ガンホー	情報・通信業	312.0	346.0	+10.90	+34.0
17	8439	東セントURY	その他金融業	5710.0	6320.0	+10.68	+610.0
18	2413	エムスリー	サービス業	4030.0	4450.0	+10.42	+420.0
19	4911	資生堂	化学	5554.0	6127.0	+10.32	+573.0
20	9064	ヤマトHD	陸運業	2359.5	2582.0	+9.43	+222.5
21	4922	コーセー	化学	17890.0	19520.0	+9.11	+1630.0
22	4530	久光薬	医薬品	7140.0	7740.0	+8.40	+600.0
23	4503	アステラス薬	医薬品	1454.0	1567.5	+7.81	+113.5
24	6849	日光電	電気機器	2705.0	2901.0	+7.25	+196.0
25	8227	しまむら	小売業	12290.0	13150.0	+7.00	+860.0
26	9861	吉野家HD	小売業	1924.0	2055.0	+6.81	+131.0
27	6856	堀場製	電気機器	7130.0	7610.0	+6.73	+480.0
28	6417	SANKYO	機械	3550.0	3780.0	+6.48	+230.0
29	3659	ネクソン	情報・通信業	1675.0	1782.5	+6.42	+107.5
30	4927	ポータルHD	化学	4050.0	4260.0	+5.19	+210.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはありますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残増加・裁定売り残減少時の個別騰落ランキング (TOPIX500)

2018年3月23日～5月11日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				3月23日	5月11日	%	
1	9501	東電力HD	電気・ガス業	385.0	562.0	+45.97	+177.0
2	3092	スタートゥ	小売業	2663.0	3810.0	+43.07	+1147.0
3	4967	小林製薬	化学	6900.0	9700.0	+40.58	+2800.0
4	3141	ウェルシアHD	小売業	4435.0	5910.0	+33.26	+1475.0
5	8028	エー・ファミマ	小売業	8310.0	11010.0	+32.49	+2700.0
6	4612	日ペイントH	化学	3710.0	4910.0	+32.35	+1200.0
7	6976	太陽誘電	電気機器	1731.0	2288.0	+32.18	+557.0
8	5444	大和工	鉄鋼	2828.0	3690.0	+30.48	+862.0
9	4043	トクヤマ	化学	3010.0	3910.0	+29.90	+900.0
10	7951	ヤマハ	その他製品	4530.0	5790.0	+27.81	+1260.0
11	7313	T S テック	輸送用機器	3985.0	5080.0	+27.48	+1095.0
12	5463	丸一管	鉄鋼	3115.0	3940.0	+26.48	+825.0
13	7282	豊田合	輸送用機器	2328.0	2930.0	+25.86	+602.0
14	1860	戸田建	建設業	749.0	942.0	+25.77	+193.0
15	3088	マツモトキヨシ	小売業	4220.0	5300.0	+25.59	+1080.0
16	1333	マルニチロ	水産・農林業	3265.0	4100.0	+25.57	+835.0
17	2768	双日	卸売業	335.0	420.0	+25.37	+85.0
18	6857	アドバンテ	電気機器	2228.0	2783.0	+24.91	+555.0
19	9706	空港ビル	不動産業	3870.0	4820.0	+24.55	+950.0
20	6856	堀場製	電気機器	7610.0	9450.0	+24.18	+1840.0
21	9505	北陸電	電気・ガス業	889.0	1104.0	+24.18	+215.0
22	9983	ファーストリテイ	小売業	39660.0	49030.0	+23.63	+9370.0
23	7013	I H I	機械	3215.0	3965.0	+23.33	+750.0
24	2801	キッコーマン	食料品	4065.0	5010.0	+23.25	+945.0
25	5334	特殊陶	ガラス土石製品	2434.0	2987.0	+22.72	+553.0
26	4021	日産化	化学	4090.0	5000.0	+22.25	+910.0
27	4061	デンカ	化学	3560.0	4345.0	+22.05	+785.0
28	2002	日清粉G	食料品	2005.0	2447.0	+22.04	+442.0
29	8593	三菱UFJ-ス	その他金融業	610.0	744.0	+21.97	+134.0
30	7832	パナソニックHD	その他製品	3420.0	4170.0	+21.93	+750.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはありますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残減少・裁定売り残増加時の個別騰落ランキング（TOPIXスモール）

2018年1月5日～3月23日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				1月5日	3月23日	%	
1	3655	ブレイnP	情報・通信業	1350.0	2830.0	+109.63	+1480.0
2	6184	鎌倉新書	サービス業	1955.0	4050.0	+107.16	+2095.0
3	3784	ウイングス	情報・通信業	658.5	1325.0	+101.21	+666.5
4	2491	Vコマース	サービス業	745.0	1309.0	+75.70	+564.0
5	3852	サイバコム	情報・通信業	1195.0	2072.0	+73.39	+877.0
6	3902	MDV	情報・通信業	1160.5	1912.5	+64.80	+752.0
7	2372	アイコムG	サービス業	1798.0	2954.0	+64.29	+1156.0
8	9519	レノバ	電気・ガス業	608.5	976.5	+60.48	+368.0
9	7717	Vテクノロジー	精密機器	19100.0	30400.0	+59.16	+11300.0
10	7608	エスケイ	卸売業	458.0	721.0	+57.42	+263.0
11	1419	タホーム	建設業	856.0	1341.0	+56.66	+485.0
12	6088	シグマクス	サービス業	1210.0	1888.0	+56.03	+678.0
13	3660	アイスタイル	情報・通信業	899.0	1390.0	+54.62	+491.0
14	6099	エラン	サービス業	1370.0	2104.0	+53.58	+734.0
15	6538	キャリアインテ	サービス業	1709.0	2623.0	+53.48	+914.0
16	9479	インプレス	情報・通信業	160.0	243.0	+51.88	+83.0
17	2930	北の達人	食料品	480.3	705.0	+46.78	+224.7
18	6050	E G	サービス業	2691.0	3945.0	+46.60	+1254.0
19	2492	インフォマート	サービス業	682.0	996.0	+46.04	+314.0
20	2453	JBR	サービス業	713.0	1027.0	+44.04	+314.0
21	5453	洋鋼鈹	鉄鋼	495.0	712.0	+43.84	+217.0
22	1435	TATERU	建設業	1503.0	2155.0	+43.38	+652.0
23	3687	フィックスターズ	情報・通信業	1238.0	1760.0	+42.16	+522.0
24	8892	日本エスコ	不動産業	655.0	928.0	+41.68	+273.0
25	6058	ベクトル	サービス業	1673.0	2365.0	+41.36	+692.0
26	6292	カワタ	機械	1370.0	1925.0	+40.51	+555.0
27	6748	星和電	電気機器	449.0	630.0	+40.31	+181.0
28	2130	メンバーズ	サービス業	758.0	1057.0	+39.45	+299.0
29	6951	日電子	電気機器	659.0	913.0	+38.54	+254.0
30	3180	Bカレッジ	卸売業	2048.0	2837.0	+38.53	+789.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残増加・裁定売り残減少時の個別騰落ランキング（TOPIXスモール）

2018年3月23日～5月11日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				3月23日	5月11日	%	
1	8698	マネックスG	証券商品先物	330.0	705.0	+113.64	+375.0
2	3457	ハウストゥ	不動産業	3125.0	6020.0	+92.64	+2895.0
3	3194	キリン堂HD	小売業	1593.0	3065.0	+92.40	+1472.0
4	7520	エコス	小売業	1203.0	1901.0	+58.02	+698.0
5	3139	ラウトJPN	卸売業	3510.0	5330.0	+51.85	+1820.0
6	7224	新明和	輸送用機器	851.0	1254.0	+47.36	+403.0
7	1956	N D S	建設業	4380.0	6290.0	+43.61	+1910.0
8	4743	ITFOR	情報・通信業	863.0	1228.0	+42.29	+365.0
9	9740	C S P	サービス業	2741.0	3895.0	+42.10	+1154.0
10	2733	あらた	卸売業	5340.0	7570.0	+41.76	+2230.0
11	9090	丸和運輸	陸運業	3125.0	4425.0	+41.60	+1300.0
12	9517	イーレックス	電気・ガス業	726.0	1014.0	+39.67	+288.0
13	3319	G D O	小売業	933.0	1303.0	+39.66	+370.0
14	2326	デジーツ	情報・通信業	3910.0	5450.0	+39.39	+1540.0
15	7244	市光工	電気機器	1089.0	1516.0	+39.21	+427.0
16	6814	古野電	電気機器	688.0	957.0	+39.10	+269.0
17	8005	スクロール	小売業	406.0	562.0	+38.42	+156.0
18	3636	三菱総研	情報・通信業	3275.0	4520.0	+38.02	+1245.0
19	3661	エムアップ	情報・通信業	1038.0	1430.0	+37.76	+392.0
20	7990	グローバル	その他製品	2442.0	3360.0	+37.59	+918.0
21	7105	三菱ロジ	輸送用機器	865.0	1189.0	+37.46	+324.0
22	6615	UMCエレ	電気機器	2476.0	3395.0	+37.12	+919.0
23	7513	コジマ	小売業	326.0	446.0	+36.81	+120.0
24	7952	河合楽	その他製品	3400.0	4615.0	+35.74	+1215.0
25	9957	ハイトックHD	卸売業	1995.0	2705.0	+35.59	+710.0
26	4248	竹本容器	化学	2439.0	3305.0	+35.51	+866.0
27	6866	日置電	電気機器	3200.0	4330.0	+35.31	+1130.0
28	3658	イーブック	情報・通信業	946.0	1276.0	+34.88	+330.0
29	3696	セレス	情報・通信業	1550.0	2090.0	+34.84	+540.0
30	9994	やまや	小売業	3075.0	4125.0	+34.15	+1050.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残減少・裁定売り残増加時の個別騰落ランキング（新興市場）

2018年1月5日～3月23日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				1月5日	3月23日	%	
1	6467	ニチダイ	機械	656.0	3360.0	+412.20	+2704.0
2	6835	アライド HD	電気機器	64.0	218.0	+240.63	+154.0
3	7776	セルシード	精密機器	475.0	1288.0	+171.16	+813.0
4	4824	メディアシーク	情報・通信業	450.0	1170.0	+160.00	+720.0
5	4664	R S C	サービス業	584.0	1414.0	+142.12	+830.0
6	3953	大村紙業	パルプ・紙	715.0	1700.0	+137.76	+985.0
7	7781	平 山	精密機器	1655.0	3770.0	+127.79	+2115.0
8	2338	Fastep	情報・通信業	778.0	1715.0	+120.44	+937.0
9	9446	サカイHD	情報・通信業	692.0	1426.0	+106.07	+734.0
10	2471	エスプール	サービス業	604.0	1234.0	+104.30	+630.0
11	6561	HANATOURL	サービス業	2016.0	4085.0	+102.63	+2069.0
12	2929	ファーマフーズ	食料品	393.0	777.0	+97.71	+384.0
13	3540	Ciメディアカル	卸売業	4865.0	9610.0	+97.53	+4745.0
14	3021	PCNET	小売業	554.0	1027.0	+85.38	+473.0
15	3267	フィルカンパニ	建設業	3860.0	7090.0	+83.68	+3230.0
16	7869	日本フォーム	その他製品	2720.0	4840.0	+77.94	+2120.0
17	3083	シーズメン	小売業	558.0	990.0	+77.42	+432.0
18	6276	パビタス	機械	405.0	708.0	+74.81	+303.0
19	3697	SHIFT	情報・通信業	3150.0	5200.0	+65.08	+2050.0
20	3799	キーウェア	情報・通信業	600.0	990.0	+65.00	+390.0
21	6819	伊豆SR	サービス業	125.0	205.0	+64.00	+80.0
22	7813	プラッツ	その他製品	876.3	1432.5	+63.47	+556.2
23	3791	IGポート	情報・通信業	1845.0	3000.0	+62.60	+1155.0
24	6494	NFK-HD	機械	127.0	206.0	+62.20	+79.0
25	2916	仙波糖化	食料品	590.0	951.0	+61.19	+361.0
26	6904	原田工業	電気機器	845.0	1353.0	+60.12	+508.0
27	2776	新都HD	卸売業	144.0	230.0	+59.72	+86.0
28	7477	ムラキ	卸売業	950.0	1517.0	+59.68	+567.0
29	8927	明豊エンター	不動産業	450.0	717.0	+59.33	+267.0
30	3464	プロパティA	不動産業	820.0	1299.0	+58.41	+479.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

裁定買い残増加・裁定売り残減少時の個別騰落ランキング（新興市場）

2018年3月23日～5月11日まで

順位	コード	銘柄名	業種	基準日 1	基準日 2	期間騰落率	期間騰落幅
				3月23日	5月11日	%	
1	9399	ビート	情報・通信業	156.0	465.0	+198.08	+309.0
2	6177	AppBank	サービス業	390.0	888.0	+127.69	+498.0
3	4287	ジャストプラ	情報・通信業	1192.0	2528.0	+112.08	+1336.0
4	9263	ビジョナリー	小売業	68.0	124.0	+82.35	+56.0
5	3461	パルマ	不動産業	3500.0	6060.0	+73.14	+2560.0
6	8257	山陽百	小売業	2000.0	3290.0	+64.50	+1290.0
7	3542	V E G A	小売業	1142.0	1877.0	+64.36	+735.0
8	2330	フォーサイト	情報・通信業	231.0	367.0	+58.87	+136.0
9	3753	フアイトHD	情報・通信業	774.0	1220.0	+57.62	+446.0
10	6634	ネクスG	電気機器	391.0	610.0	+56.01	+219.0
11	9753	IXナレッジ	情報・通信業	674.0	1047.0	+55.34	+373.0
12	2814	佐藤食	食料品	1595.0	2411.0	+51.16	+816.0
13	1933	SYSKEN	建設業	2119.0	3190.0	+50.54	+1071.0
14	3557	U & C	小売業	2039.0	3050.0	+49.58	+1011.0
15	9973	小僧寿し	小売業	75.0	112.0	+49.33	+37.0
16	2795	プリメックス	卸売業	821.0	1199.0	+46.04	+378.0
17	1757	クリアHD	建設業	24.0	35.0	+45.83	+11.0
18	3906	ALBERT	情報・通信業	1775.0	2557.0	+44.06	+782.0
19	8889	APAMAN	不動産業	940.0	1334.0	+41.91	+394.0
20	4356	応用技術	情報・通信業	789.0	1118.0	+41.70	+329.0
21	2471	エスボール	サービス業	1234.0	1746.0	+41.49	+512.0
22	3998	すららNT	情報・通信業	4890.0	6880.0	+40.70	+1990.0
23	6532	ベイクレント	サービス業	3070.0	4310.0	+40.39	+1240.0
24	8914	エリアリンク	不動産業	2896.0	4010.0	+38.47	+1114.0
25	1989	北電話	建設業	396.0	548.0	+38.38	+152.0
26	9270	S O U	卸売業	3980.0	5450.0	+36.93	+1470.0
27	3541	農総研	卸売業	1675.0	2283.0	+36.30	+608.0
28	3803	イメジ INF	情報・通信業	855.0	1163.0	+36.02	+308.0
29	6147	ヤマザキ	機械	423.0	575.0	+35.93	+152.0
30	1935	T T K	建設業	616.0	830.0	+34.74	+214.0

株トーク

マーケットストラテジスト 坂口隆信

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

2018年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

2.65% 前月比

▼ 0.15ポイント

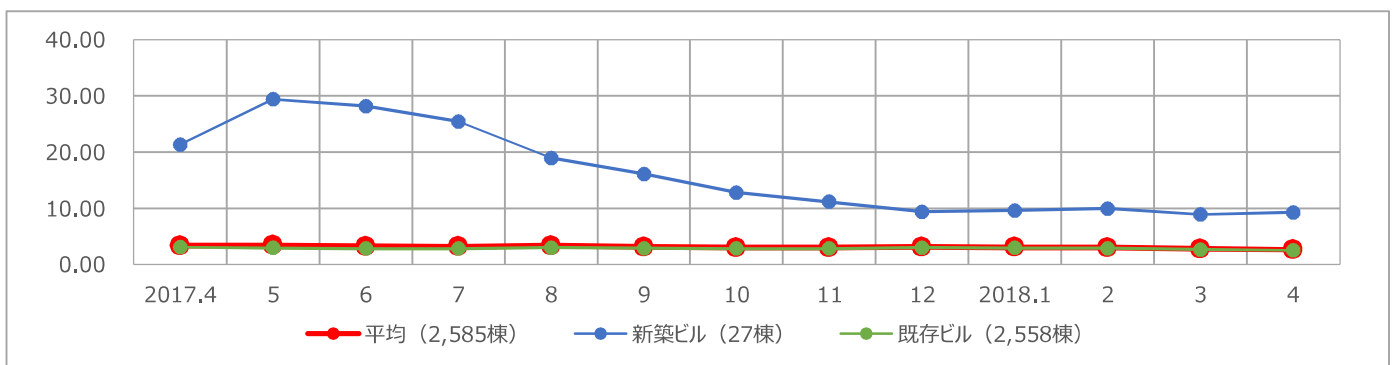
19,896円 前月比

▲ 197円

東京ビジネス地区の平均空室率は4カ月連続で低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の4月時点の平均空室率は2.65%、前月比0.15ポイント下げました。4月は既存ビルの大型空室を中心に成約の動きが見られたことや、大型解約や募集開始の動きが少なかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1万坪減少しました。● 新築ビルの4月時点の空室率は9.29%、前月比0.39ポイント上げました。4月は竣工1年未満のビルに成約の動きが見られたものの、新築ビル4棟が募集面積を残して竣工したため、同空室率が上昇しました。● 既存ビルの4月時点の空室率は2.54%、前月比0.16ポイント下げました。4月は拡張傾向などの大型成約が見られたことから、同空室率が低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



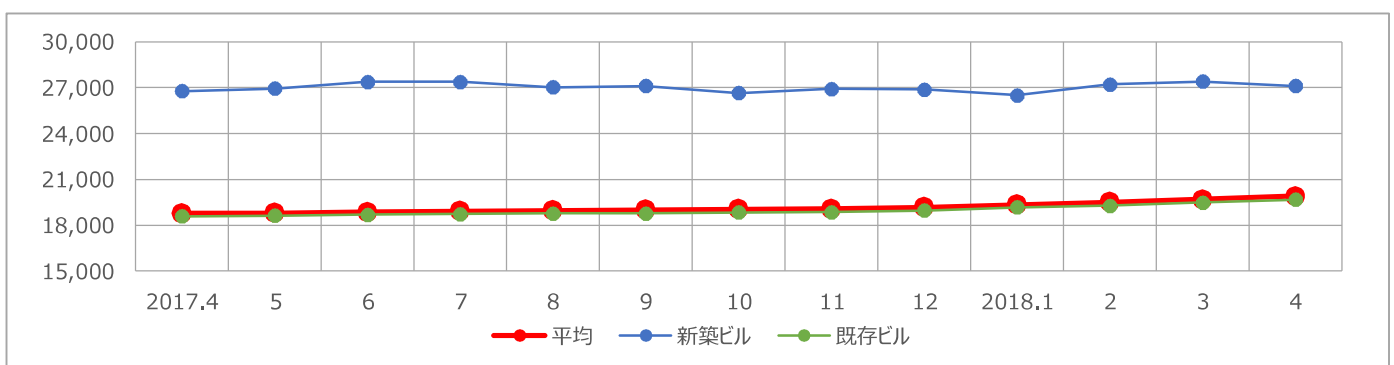
	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	▼ 0.15	▼ 0.74
新築ビル	21.37	29.41	28.18	25.49	18.99	16.11	12.83	11.20	9.43	9.65	10.00	8.90	9.29	▲ 0.39	▼ 12.08
既存ビル	3.07	2.99	2.87	2.87	3.05	2.90	2.85	2.88	3.02	2.98	2.91	2.70	2.54	▼ 0.16	▼ 0.53

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は52カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区の4月時点の平均賃料は19,896円。前年同月比5.98%（1,122円）、前月比1.00%（197円）上げて52カ月連続の上昇となりました。東京ビジネス地区の平均空室率が2%台で推移していることもあり、平均賃料の上昇は今後も続くと思われます。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	▲ 197	▲ 1,122
新築ビル	26,785	26,947	27,388	27,388	27,024	27,108	26,659	26,931	26,886	26,500	27,208	27,413	27,108	▼ 305	▲ 323
既存ビル	18,583	18,621	18,686	18,737	18,767	18,774	18,832	18,854	18,964	19,159	19,264	19,473	19,679	▲ 206	▲ 1,096

(単位：円/坪)

2018年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	2.65%	前月比	▼ 0.15ポイント	19,896円	前月比	▲ 197円
千代田区	2.07%	前月比	▼ 0.15ポイント	22,089円	前月比	▲ 58円
中央区	3.65%	前月比	▼ 0.32ポイント	18,018円	前月比	▲ 193円
港区	3.38%	前月比	▼ 0.05ポイント	20,368円	前月比	▲ 265円
新宿区	1.52%	前月比	▼ 0.20ポイント	17,209円	前月比	▲ 192円
渋谷区	1.49%	前月比	▲ 0.04ポイント	21,409円	前月比	▲ 125円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	▼ 0.15	▼ 0.74
千代田区	3.31	3.55	3.20	3.31	3.31	3.44	3.21	3.10	2.97	2.73	2.62	2.22	2.07	▼ 0.15	▼ 1.24
中央区	3.09	3.14	3.35	3.18	4.25	4.05	3.82	3.90	4.47	4.49	4.53	3.97	3.65	▼ 0.32	▲ 0.56
港区	4.55	4.35	4.25	4.08	3.86	3.36	3.26	3.29	3.41	3.42	3.38	3.43	3.38	▼ 0.05	▼ 1.17
新宿区	2.03	1.96	1.74	1.68	1.65	1.59	1.58	1.68	1.75	1.82	1.87	1.72	1.52	▼ 0.20	▼ 0.51
渋谷区	2.22	2.33	2.02	2.17	2.17	1.96	1.93	1.91	1.67	1.63	1.52	1.45	1.49	▲ 0.04	▼ 0.73

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	▲ 197	▲ 1,122
千代田区	20,373	20,462	20,661	20,677	20,718	21,002	21,012	21,086	21,330	21,579	21,826	22,031	22,089	▲ 58	▲ 1,716
中央区	17,283	17,162	17,186	17,224	17,300	17,126	17,138	17,153	17,185	17,266	17,532	17,825	18,018	▲ 193	▲ 735
港区	19,298	19,260	19,267	19,379	19,412	19,422	19,445	19,488	19,653	19,973	19,985	20,103	20,368	▲ 265	▲ 1,070
新宿区	16,297	16,541	16,578	16,510	16,558	16,489	16,496	16,544	16,539	16,597	16,752	17,017	17,209	▲ 192	▲ 912
渋谷区	20,507	20,639	20,698	20,845	20,967	21,065	21,150	21,179	21,219	21,225	21,166	21,284	21,409	▲ 125	▲ 902

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	▼ 0.15	▼ 0.74
大阪	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	▼ 0.05	▼ 0.97
名古屋	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	▼ 0.20	▼ 2.25
札幌	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	▼ 0.04	▼ 1.28
仙台	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	▲ 0.01	▼ 2.04
横浜	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	▼ 0.09	▼ 0.64
福岡	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	▼ 0.06	▼ 0.43

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	▲ 197	▲ 1,122
大阪	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	▲ 8	▲ 186
名古屋	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	▲ 10	▲ 154
札幌	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	▲ 14	▲ 201
仙台	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	▲ 7	▲ 46
横浜	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	▲ 22	▲ 242
福岡	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	▲ 53	▲ 335

(単位：円/坪)

2018年4月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

4.63% 前月比

▼ 0.09ポイント

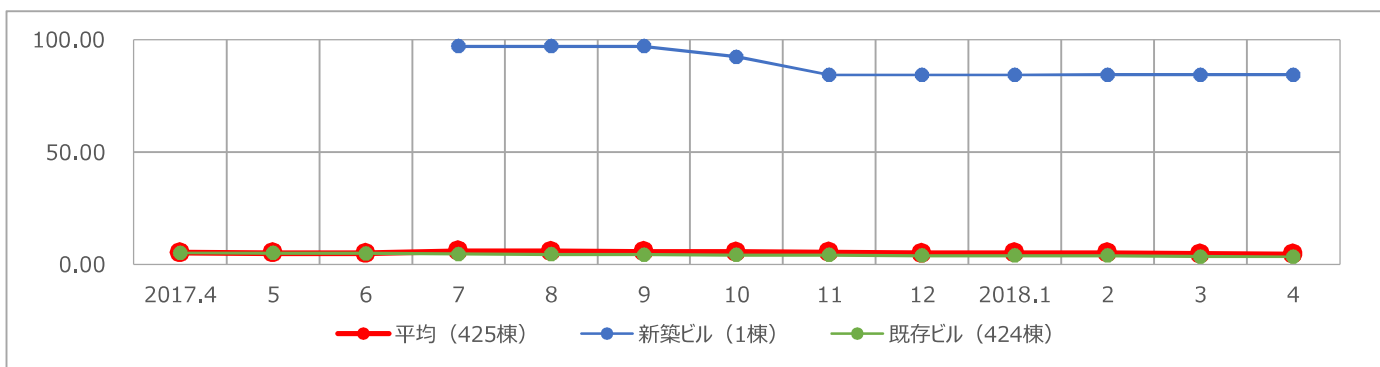
11,083円 前月比

▲ 22円

4月は平均空室率が小幅に低下

● 横浜ビジネス地区の4月時点の平均空室率は4.63%、前月比0.09ポイント下げ、2カ月連続の低下となりました。4月は館内増床や新規開設などに伴う成約が見られた一方で、館内縮小による解約や募集開始の動きも出ていたため、横浜ビジネス地区全体でこの1カ月間に減少した空室面積は約8百坪に止まりました。● 4月時点の地区別の平均空室率を見ると、関内地区は4.09%、前月比0.02ポイント下げました。成約の動きが中小規模に止まったことや、縮小に伴う解約の影響もあったことから、同空室率は小幅な低下に止まりました。横浜駅地区は3.78%、前月比0.02ポイント上げました。館内増床やコールセンターの新規開設などの成約があったものの、中小規模の解約の動きも出ていたため、同空室率が小幅に上昇しました。新横浜地区は3.15%、前月比0.46ポイント下げました。新規進出や館内増床に伴う大型成約が見られ、同空室率が低下しました。みなとみらい 2 1地区は6.87%、前月比0.02ポイント下げました。館内増床や他地区からの移転に伴う成約が見られたことから、同空室率が小幅に低下しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



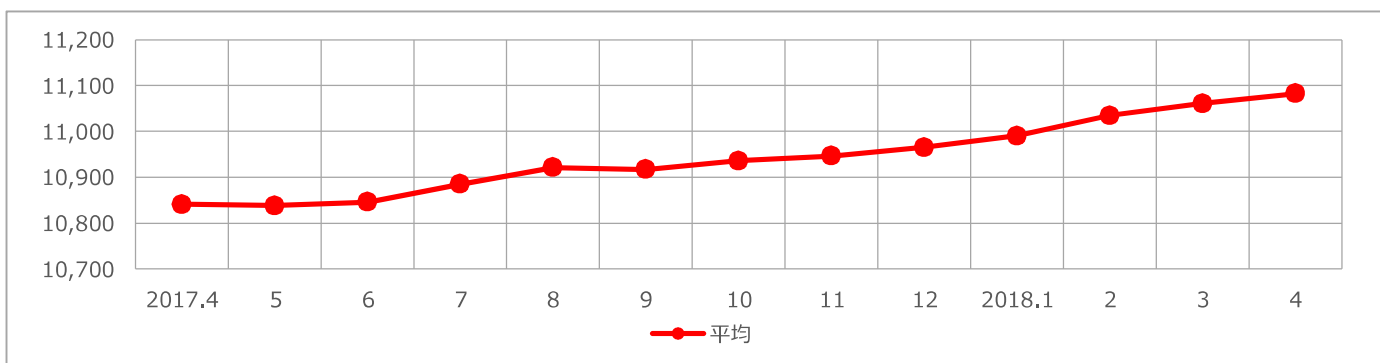
	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	▼ 0.09	▼ 0.64
新築ビル	-	-	-	97.06	97.06	97.06	92.43	84.34	84.34	84.34	84.39	84.39	84.39	0.00	-
既存ビル	5.27	5.14	5.00	4.71	4.59	4.43	4.34	4.32	3.98	4.01	4.00	3.63	3.54	▼ 0.09	▼ 1.73

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は7カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の4月時点の平均賃料は11,083円、前月比0.20%（22円）上げて、7カ月連続で上昇しました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	▲ 22	▲ 242

(単位：円/坪)

2018年4月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

3.06% 前月比

▼ 0.06ポイント

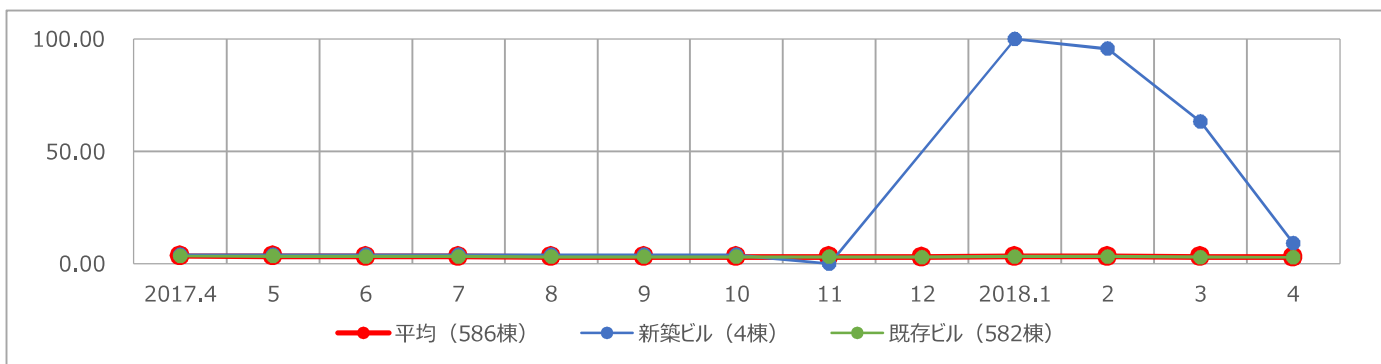
9,668円 前月比

▲ 53円

福岡ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均空室率は3.06%、前月比0.06ポイント下げました。4月は新築ビル1棟が高稼働で竣工したほか、既存ビルでも館内増床や分室の開設などの大型成約が見られたものの、館内縮小に伴う解約や募集開始の影響も出ていたことから、この1カ月間で減少した福岡ビジネス地区全体の空室面積は約3百坪に止まりました。下げ幅は小幅ながらも平均空室率は2カ月連続で低下しました。● 4月時点の主な地区の平均空室率を見ると、天神地区は3.62%、前月比0.25ポイント上げました。募集開始や縮小に伴う解約の影響があり、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は3.58%、前月比0.26ポイント下げました。新築ビル1棟が高稼働で竣工したことや、既存ビルでも大型成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は1.98%、前月比0.34ポイント下げました。竣工1年未満のビルに成約が進んだほか、既存ビルにも郊外からの移転などによる成約があり、同空室率が低下しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



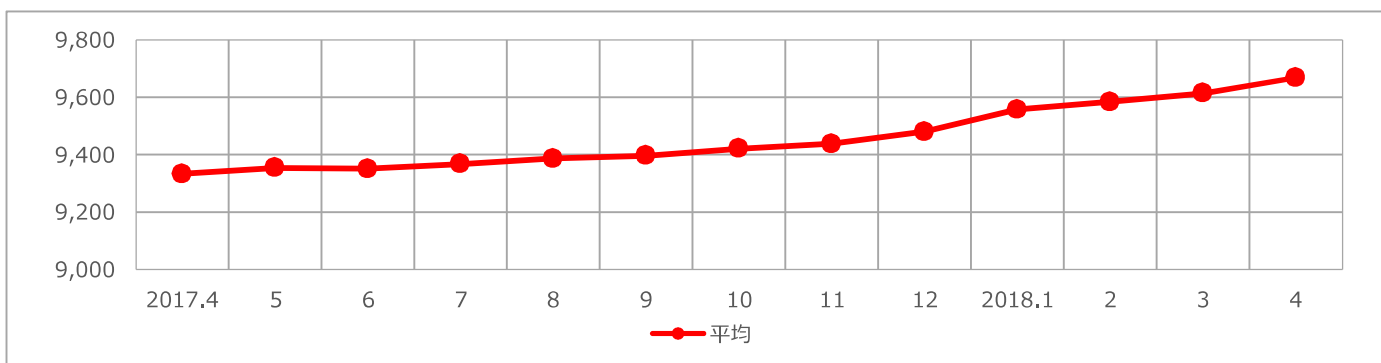
	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	▼ 0.06	▼ 0.43
新築ビル	4.03	4.03	4.03	4.03	4.03	4.03	4.03	0.00	-	100.00	95.67	63.27	9.12	▼ 54.15	▲ 5.09
既存ビル	3.49	3.39	3.35	3.27	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.31	3.24	3.05	3.02	▼ 0.03	▼ 0.47

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は10カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均賃料は9,668円。前月比0.55% (53円) 上げて10カ月連続の上昇となりました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	▲ 53	▲ 335

(単位：円/坪)

2018年4月

平均空室率

福岡ビジネス地区	3.06%	前月比	▼ 0.06ポイント
赤坂・大名地区	3.92%	前月比	▼ 0.23ポイント
天神地区	3.62%	前月比	▲ 0.25ポイント
薬院・渡辺通地区	2.04%	前月比	▲ 0.04ポイント
祇園・呉服町地区	2.80%	前月比	▲ 0.07ポイント
博多駅前地区	3.58%	前月比	▼ 0.26ポイント
博多駅東・駅南地区	1.98%	前月比	▼ 0.34ポイント

平均賃料

9,668円	前月比	▲ 53円
9,045円	前月比	▲ 35円
10,860円	前月比	▲ 77円
10,027円	前月比	▲ 47円
9,128円	前月比	▲ 49円
9,870円	前月比	▲ 51円
8,987円	前月比	▲ 54円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	▼ 0.06	▼ 0.43
赤坂・大名地区	5.90	5.21	5.19	4.87	4.53	4.75	4.50	4.45	4.72	4.46	4.19	4.15	3.92	▼ 0.23	▼ 1.98
天神地区	3.62	3.52	3.25	3.30	3.48	3.28	3.15	3.19	3.32	3.77	3.57	3.37	3.62	▲ 0.25	0.00
薬院・渡辺通地区	2.38	2.87	2.46	2.28	2.38	2.23	1.98	1.95	1.62	1.93	1.83	2.00	2.04	▲ 0.04	▼ 0.34
祇園・呉服町地区	2.75	2.65	2.59	2.65	2.64	2.35	2.61	2.55	2.54	3.13	3.23	2.73	2.80	▲ 0.07	▲ 0.05
博多駅前地区	3.51	3.52	3.73	3.63	3.25	3.43	3.67	3.53	3.54	3.88	3.96	3.84	3.58	▼ 0.26	▲ 0.07
博多駅東・駅南地区	3.36	3.01	3.29	3.12	3.13	2.99	2.94	2.94	2.61	2.53	2.91	2.32	1.98	▼ 0.34	▼ 1.38

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	▲ 53	▲ 335
赤坂・大名地区	8,822	8,822	8,802	8,828	8,855	8,856	8,909	8,911	8,966	8,949	8,986	9,010	9,045	▲ 35	▲ 223
天神地区	10,482	10,464	10,482	10,480	10,489	10,510	10,527	10,544	10,597	10,709	10,762	10,783	10,860	▲ 77	▲ 378
薬院・渡辺通地区	9,767	9,796	9,796	9,796	9,796	9,796	9,796	9,856	9,930	9,980	9,980	9,980	10,027	▲ 47	▲ 260
祇園・呉服町地区	8,835	8,836	8,830	8,841	8,858	8,858	8,891	8,916	8,940	8,986	9,041	9,079	9,128	▲ 49	▲ 293
博多駅前地区	9,557	9,574	9,548	9,566	9,591	9,617	9,606	9,622	9,656	9,758	9,765	9,819	9,870	▲ 51	▲ 313
博多駅東・駅南地区	8,490	8,582	8,586	8,630	8,660	8,660	8,716	8,716	8,749	8,903	8,915	8,933	8,987	▲ 54	▲ 497

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	▼ 0.15	▼ 0.74
大阪	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	▼ 0.05	▼ 0.97
名古屋	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	▼ 0.20	▼ 2.25
札幌	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	▼ 0.04	▼ 1.28
仙台	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	▲ 0.01	▼ 2.04
横浜	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	▼ 0.09	▼ 0.64
福岡	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	▼ 0.06	▼ 0.43

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	▲ 197	▲ 1,122
大阪	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	▲ 8	▲ 186
名古屋	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	▲ 10	▲ 154
札幌	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	▲ 14	▲ 201
仙台	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	▲ 7	▲ 46
横浜	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	▲ 22	▲ 242
福岡	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	▲ 53	▲ 335

(単位：円/坪)

勝率100%を狙う投資 超短期と短期

投資する時期とタイミングを限定させ、得意なパターンで勝率を上げていく。

株トーク

5月18日・19日 鹿児島・霧島セミナー

マーケットストラテジスト 坂口隆信

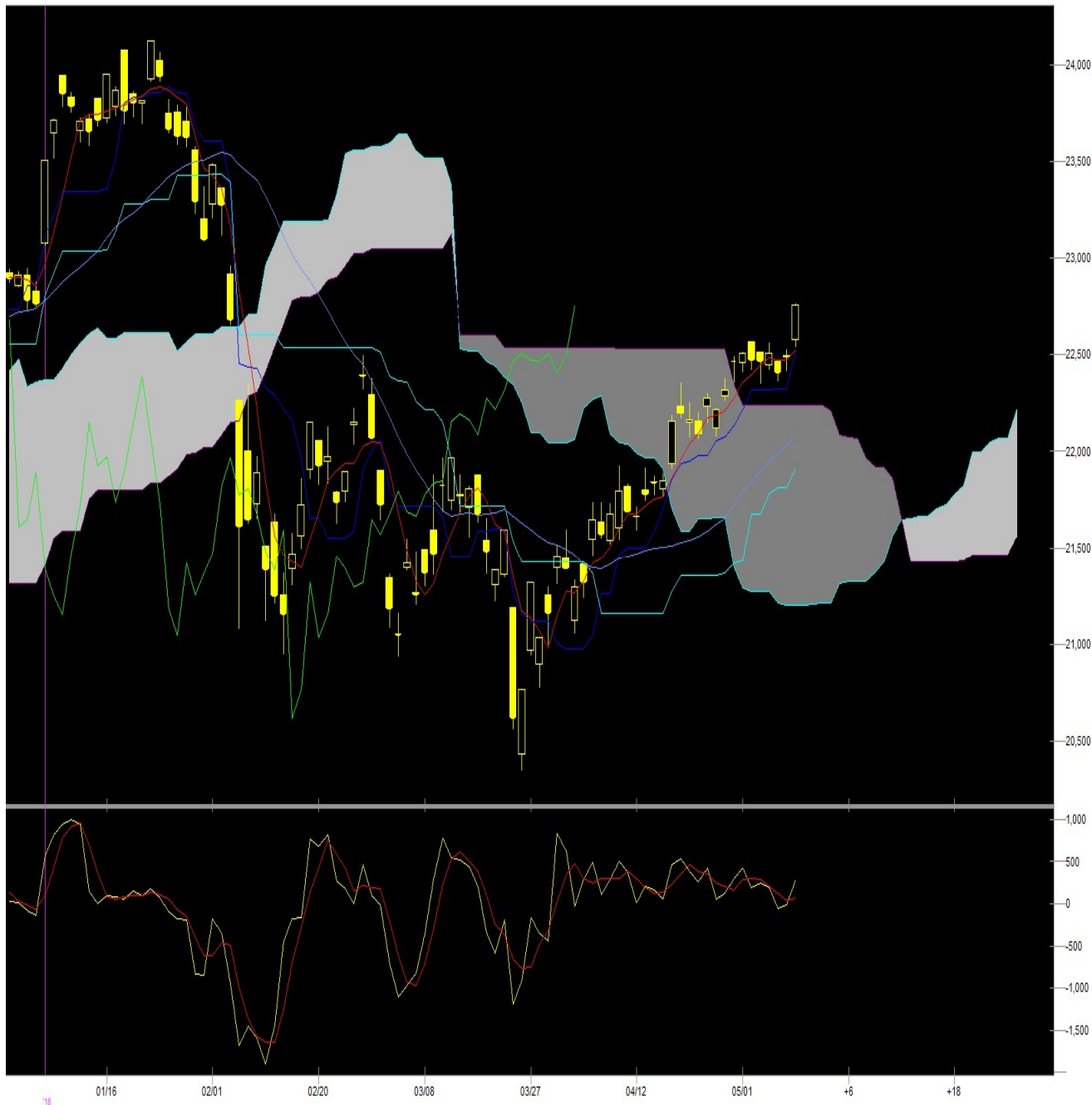
順張りよりも、逆張り投資に徹底し、売り買いの流れが反転するタイミングに徹底する。

損切りができない人ほど、逆張り投資に徹底することが、確率高い投資のポイントとなる。

大口投資家であればあるほど、底入れの時期に徹底して、資金を投入している。

① モメンタム (モーメンタム)

0を下回ったら売りではなく、買いのタイミングを考慮する。

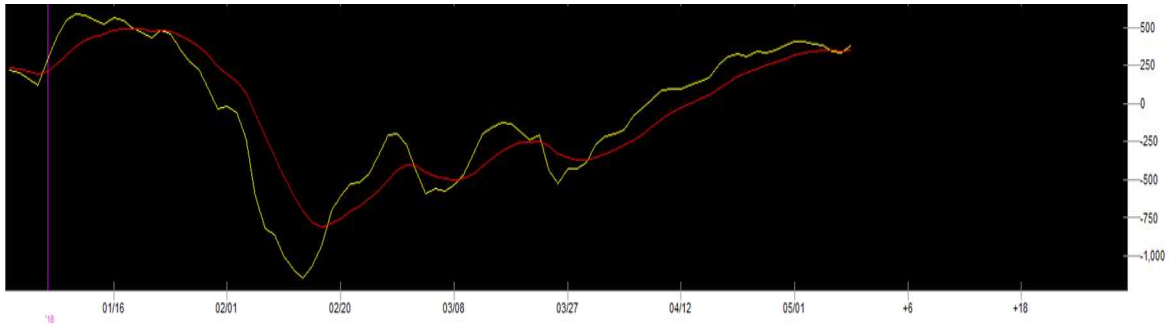


この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

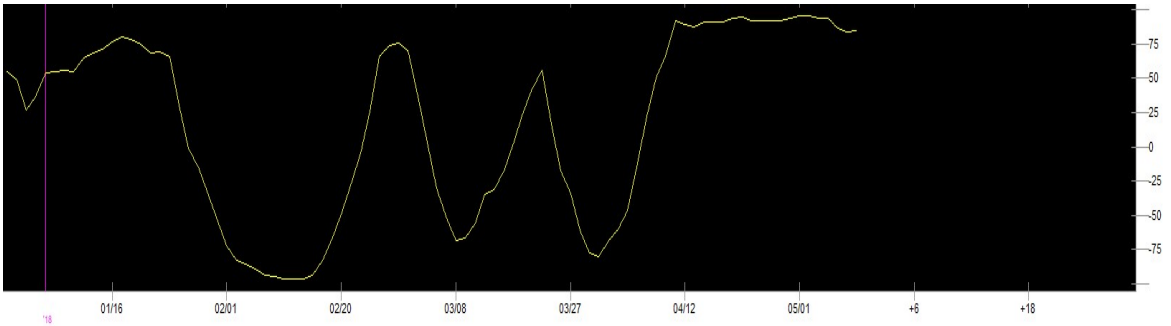
銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

② MACD マイナスの数値でシグナルを上回ったところ、1回目の好転は調整するリスクも念頭におく。

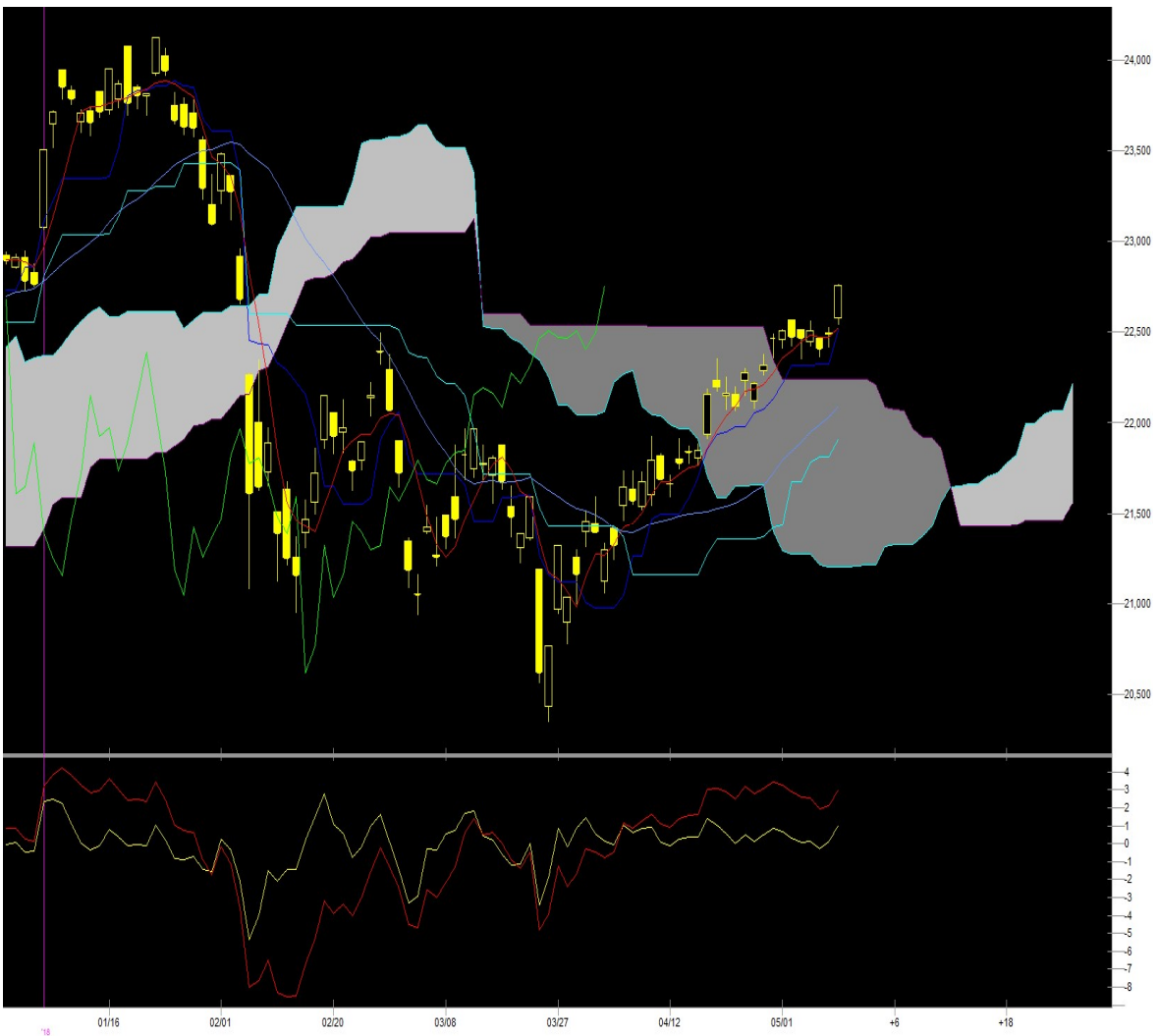


MACDの数値がマイナス圏で、幾度もシグナルを上回ってくれば、需給面で売り残が増加する傾向にある。

③ RCI -80以下で連続すると1週間ほど低迷する中、維持率と買い余力を常に残し、日々底入れを狙っていく。



④ 移動平均線乖離率 5日線の-3%以上 25日移動平均線の-8%以上は、売られ過ぎと買いサインとして考える。



この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。
また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。
銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

勝率100%を狙う投資 自身の必勝ポイントを作ってみる。

できる人と同じ投資しても、同じ売り買いしても儲かることはい。

株トーク
5月18日・19日 鹿児島・霧島セミナー マーケットストラテジスト 坂口隆信

必勝とする、逆張りのテクニカルポイントを把握しておく。

- ① モーメンタムの数値 -50以下
- ② MACDの数値 -500~-1000以下
- ③ RCIの数値 -90以下 追記 RSI 30以下
- ③ スローストキャスの数値 20以下 ファーストストキャスも20以下
- ④ 移動平均線乖離率 5日線 -3%~-5%以下 25日線 -8%~-10%以下

投資のヒント（買いのヒント、売りはその逆を当てはめてみる）

政治の安定は、持続的な上昇を期待できる買い。中長期をイメージした戦略となる。
政治の不安定は、乱高下を利用したトレード、押し目買いと逆張りに徹する。
サイコロジカルラインは12連勝は短期の買い妙味、2勝10敗以外は利用しない。
突然訪れる急落は、1回目の急反発を狙ったりバウンド狙いに徹する。長期投資ではない。
急反発後、ダラダラと下げるリスクに注意し、テクニカル指標の底入れをひたすら待つ。
シコっていても、相場のトレンドではなくてもメガバンクは人気株であることを忘れない。
裁定買い残と裁定売り残の推移と、指数との連動性はしっかりとみておく。
指数が大幅に上昇する時は、新興市場が値下がりする可能性を割り切っておく。
銘柄ひとつひとつに、誰が投資するのかを考えてみると良い。
新興市場の人気株は、東証1部と株式分割がゴールであることを忘れてはいけない。
年が変わると物色対象が変わってくる。業績伴わないテーマと人気株は年内に手仕舞いをする。
指数のPER12倍は買い、現時点における16倍は売り。（時代の流れで変わる可能性あり）
信用取引の含み益で、自己満足の持続する理由にしない。
投資する目標、スタンスはあらかじめ決めておく。
高値から5%下げたら手仕舞い、利益取り損ねたことを後悔しない。
毎日、株式市場には手掛かり材料が存在する。
評価損を悔いてはいけない、他で取り戻せばよく、税金対策の財産と考える。
人気株は、長期でシコっていても戻りを試すチャンスはいくらでもある。
指数が上昇トレンドであれば、個別決算に対するハードルが高くなってくる。
指数が下落トレンドであれば、個別決算に対するハードルは小さく、買いチャンスになる。
相場の波に乗れない時は、14時半以降に動いている銘柄で勝負する。
相場の波に乗れない時にこそ、焦って銘柄入れ替えをしない。皆が想像しない行動をする。

自分自身の得意なパターンにだけ、投資する機会を限定させる。

波に乗れてないことを悔いてはならない。

その他、役に立つことをセミナーの中でお話いたします。必ず書き留めてください。

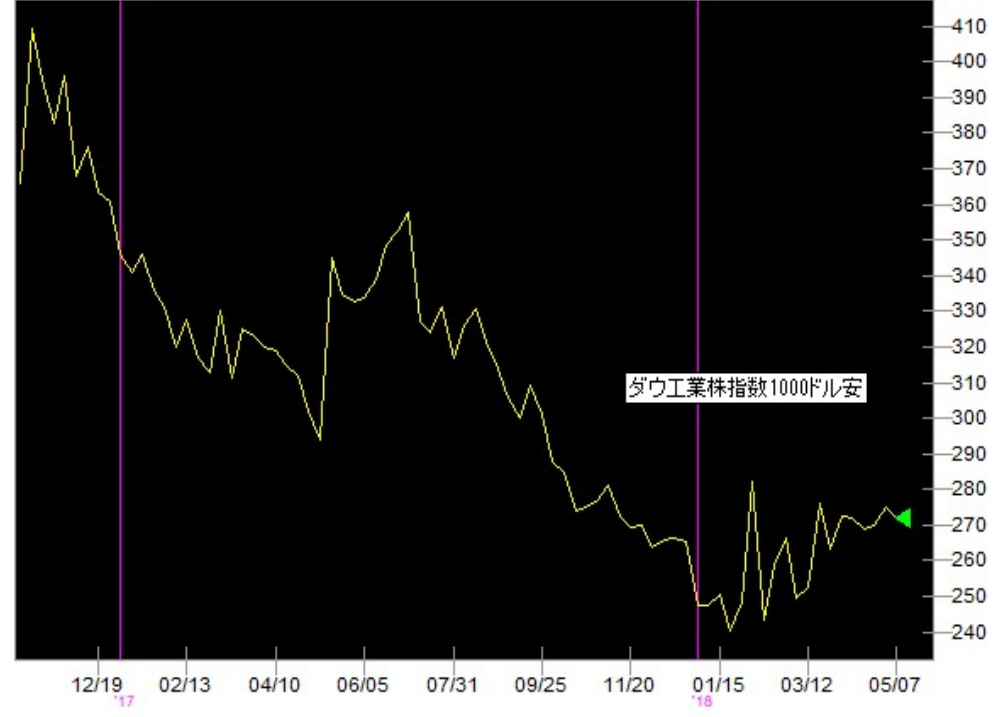
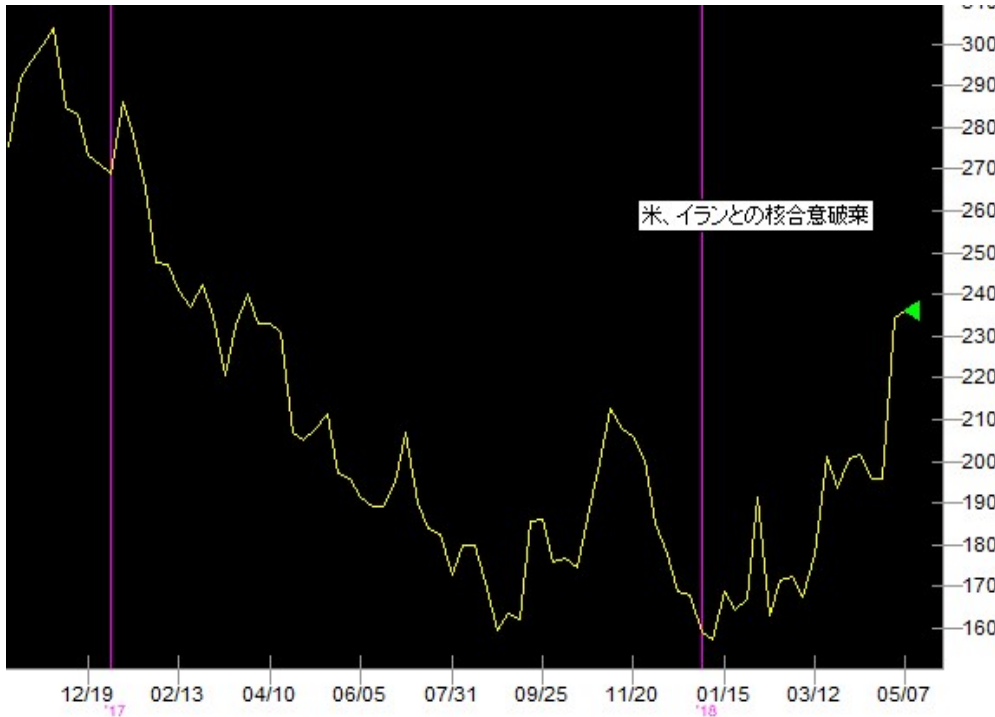
この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。
また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。
銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

2018年の株式市場・前半戦を他の指数動向とともに振り返る。 その2

今の金融市場におけるリスク、戻り歩調をたどっている背景を知ることによって次の戦略を練っていく。

トルコの5年物国債 クレジットデフォルトスワップの推移 (CDS)
ブラジルのCDSと比較して、リスクオフの動きはどこに出ているかを知る。

トルコ、ブラジルともに週足

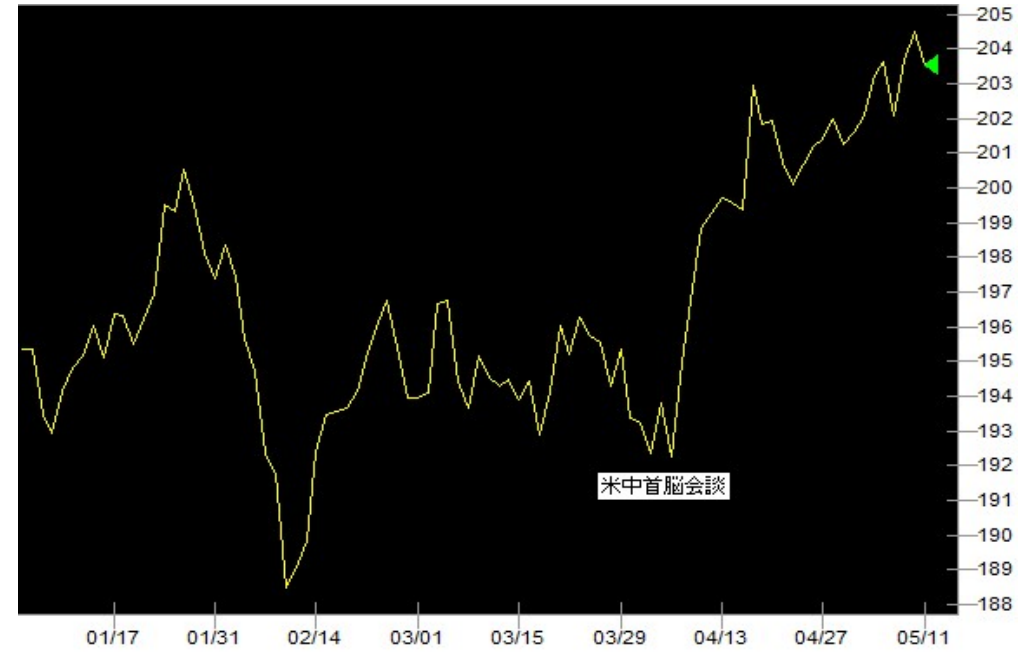
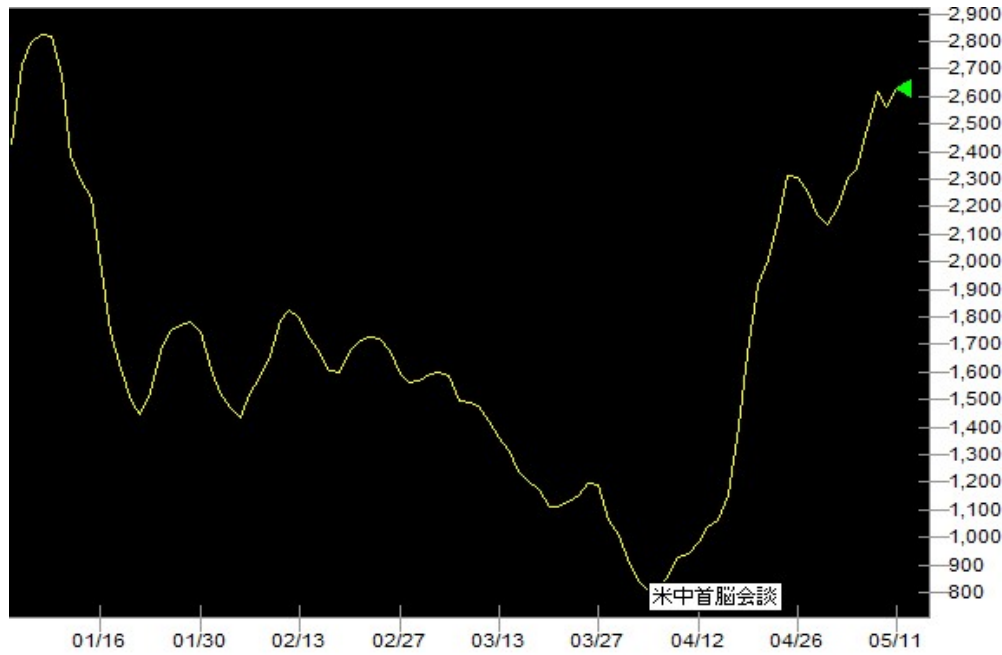


左側はトルコ5年物国債のCDS、右はブラジル5年物国債のCDS 1月から2月にかけての急反発は米国株安が影響している。

トルコのCDSは戻り試す状況が継続、背景はシリア問題と米国によるイランとの核合意破棄の決定が大きい。

ブラジルのCDSも下値を切り上げながら、戻りを試している状況で、米国による政策金利引き上げが新興国のリスクを高めていると言えよう。

バルチック海運指数・（ドライインデックス）とCRB商品指数の推移



米中首脳会談後に上記2指数が上昇、北朝鮮問題の緩和期待はもちろん、米中の貿易問題を織り込んでいると思われ、楽観的であることがわかる。
北朝鮮による核兵器の廃棄期待、米中と中朝、南北などの各首脳会談を経て、東アジアに燻っていた様々なリスク後退が上記の2指数を押し上げている。

メモ

裁定取引に屈しない銘柄リスト 各市場/規模別上位20銘柄

日経平均株価指数

TOPIX500

TOPIXスモール

東証二部 マザーズ JASDAQ

指数採用銘柄

大型株中型株

小型株

新興市場

総合 順位	銘柄 コード	銘柄 名	業種	総合 順位	銘柄 コード	銘柄 名	業種	総合 順位	銘柄 コード	銘柄 名	業種	総合 順位	銘柄 コード	銘柄 名	業種
1	8028	ユニ・ファミ	小売業	1	6856	堀場製	電気機器	1	7952	河合楽	その他製品	1	2471	エプール	サービス業
2	7951	ヤマハ	その他製品	2	7951	ヤマハ	その他製品	2	2491	Vコマース	サービス業	2	3998	すららNT	情報・通信業
3	6857	アドバンテ	電気機器	3	8028	ユニ・ファミ	小売業	3	9702	アイエスピー	情報・通信業	3	8257	山陽百	小売業
4	9502	中部電	電気・ガス業	4	6857	アドバンテ	電気機器	4	4248	竹本容器	化学	4	1400	ルーデン	建設業
5	1333	マルハニチロ	水産・農林業	5	4612	日ペイントH	化学	5	7990	グローブライ	その他製品	5	4287	ジャストプラ	情報・通信業
6	4911	資生堂	化学	6	4911	資生堂	化学	6	3457	ハウストゥ	不動産業	6	3906	ALBERT	情報・通信業
7	2768	双日	卸売業	7	8439	東センチュリー	その他金融業	7	8111	Gウイン	繊維製品	7	2916	仙波糖化	食料品
8	1963	日揮	建設業	8	4927	ポテラカルHD	化学	8	6866	日置電	電気機器	8	3469	デュアルタフ	不動産業
9	8252	丸井G	小売業	9	9502	中部電	電気・ガス業	9	6029	アトラ	サービス業	9	3479	T K P	不動産業
10	6366	千代建	建設業	10	9505	北陸電	電気・ガス業	10	2317	システナ	情報・通信業	10	6553	ソウルアウト	サービス業
11	6976	太陽誘電	電気機器	11	4751	サイバエージ	サービス業	11	9740	C S P	サービス業	11	9698	クレオ	情報・通信業
12	9503	関西電	電気・ガス業	12	3626	T I S	情報・通信業	12	9957	ハイテックHD	卸売業	12	7172	J I A	証券商品先物
13	8830	住友不	不動産業	13	6366	千代建	建設業	13	6620	宮越HD	電気機器	13	3344	ワンダーCO.	小売業
14	4543	テルモ	精密機器	14	6460	セガサミーHD	機械	14	3230	スターマイカ	不動産業	14	8914	エリアソク	不動産業
15	8267	イオン	小売業	15	7956	ピジョン	その他製品	15	8919	カチタス	不動産業	15	9753	IXナレッジ	情報・通信業
16	5541	大平金	鉄鋼	16	1333	マルハニチロ	水産・農林業	16	4979	OATアグリオ	化学	16	6629	テクノHR	電気機器
17	9064	ヤマトHD	陸運業	17	9064	ヤマトHD	陸運業	17	1879	新日建	建設業	17	3825	REMIX	情報・通信業
18	5301	東海カ	ガラス土石製品	18	8830	住友不	不動産業	18	4921	ファンケル	化学	18	6185	S M N	サービス業
19	4523	エーザイ	医薬品	19	2768	双日	卸売業	19	1956	N D S	建設業	19	8893	新日建物	不動産業
20	4324	電通	サービス業	20	3064	MonotaRO	小売業	20	3852	サイバコム	情報・通信業	20	3804	システムディ	情報・通信業

この投資情報は、投資勧誘を目的としたものではありません。

株トーク

また、文中に使用されている言葉、数字等は万全を期してはおりますが、その正確性に責任は負いかねます。

銘柄選択、投資時期等の最終決定はお客様ご自身でご判断なさるようお願い致します。

マーケットストラテジスト 坂口隆信