

## マーケットの動き（2023年2月27日～3月3日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。米国長期金利に上昇圧力がかかり一時4%台を超えたことから、国内リートの投資妙味が薄れ売られる展開となりました。売りが一巡すると、国内リートは割安感や米国株式の上昇が支援材料となり下げ幅を縮めて週を終えました。セクター別では、オフィスセクターや住宅セクター、商業・物流等セクターが総じて下落しました。

## 投資環境見通し（2023年3月）

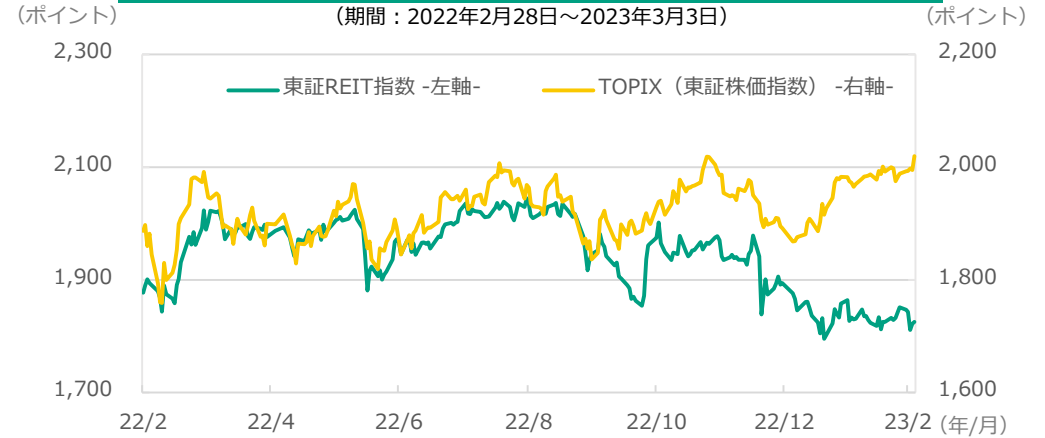
## 国内リート市場は、売り一巡後に戻りを試す展開になると予想

オフィスセクターは2023年の大量供給を控え需給の緩みが懸念されますが、ホテルや商業施設、住宅セクターは国内外の人流の戻りや全国旅行支援を背景に需要回復や賃料収入の増加が期待されます。国内リートは相対的に割安な水準にあるとみられ、日銀長短金利操作の撤廃や決算対策売りの一巡後、物流セクターを中心に買戻しが入る展開になると予想します。

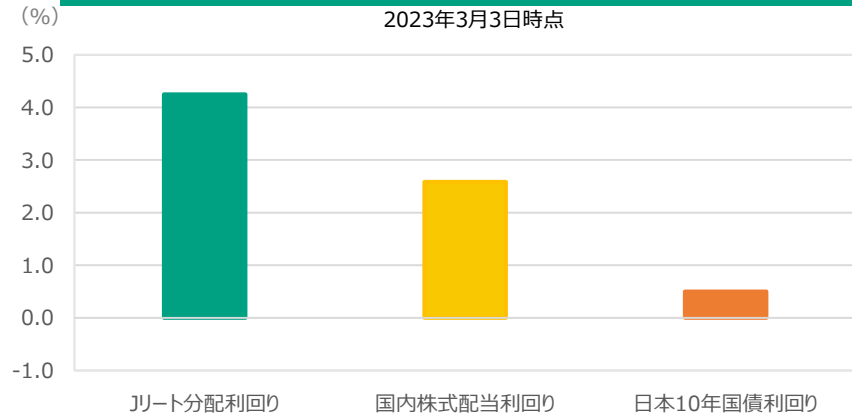
	3月3日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,825.15	▲1.42%	▲0.31%	▲9.16%	▲3.63%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,019.52	1.57%	2.50%	4.63%	7.32%

※期間別騰落率の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間の応答日(休日の場合は前営業日)までとします。

## 東証REIT指数、TOPIXの推移



## 国内各種資産利回り



※出所：FactSetのデータを基に明治安田アセットマネジメント作成

●当資料は、明治安田アセットマネジメント株式会社がお客さまの投資判断の参考となる情報提供を目的として作成したものであり、投資勧誘を目的とするものではありません。また、法令にもとづく開示書類（目論見書等）ではありません。当資料は当社の個々のファンドの運用に影響を与えるものではありません。●当資料は、信頼できると判断した情報等にもとづき作成していますが、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。●当資料の内容は作成日における当社の見解に基づいており、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また予告なしに変更することもあります。●投資に関する最終的な決定は、お客さま自身の判断でなさるようお願いいたします。●当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらに関する著作権等の一切の権利は、それらを作成・公表している各主体に帰属します。●使用インデックスについては、マーケット見通し（総合）の最終ページをご確認ください。<https://www.myam.co.jp/market/report>