

マーケットの動き（2023年4月24日～4月28日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週末の日銀金融政策決定会合を前に政策修正への警戒感から一時下落する局面もありましたが、会合にて現行の金融緩和策維持が決定したほか、インバウンド需要への期待感や円安の進行などを受け、国内リートは上昇基調で週を終えました。

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上昇しました。

投資環境見通し（2023年4月）

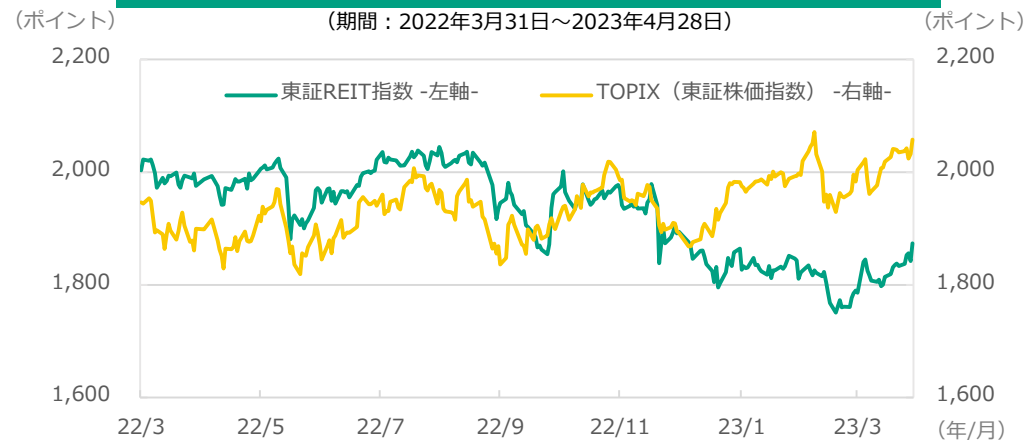
国内リート市場は、上値の重い展開を予想

新年度に入り地銀による国内リートへの資金流入が期待される一方、日銀の金融政策修正観測がくすぶる中で投資家の様子見姿勢が強まるとみており、国内リートは上値の重い展開を予想します。セクター別では、大量供給を控えオフィス需給が緩む一方、国内外の人流の戻りや全国旅行支援の継続によりホテルや商業施設、住宅の需要や賃料回復が期待されます。国内リートは相対的に割安な水準にあるとみられ、日銀長短金利操作撤廃後に金利上昇が一服すれば物流セクターを中心に買戻しが入るとみています。

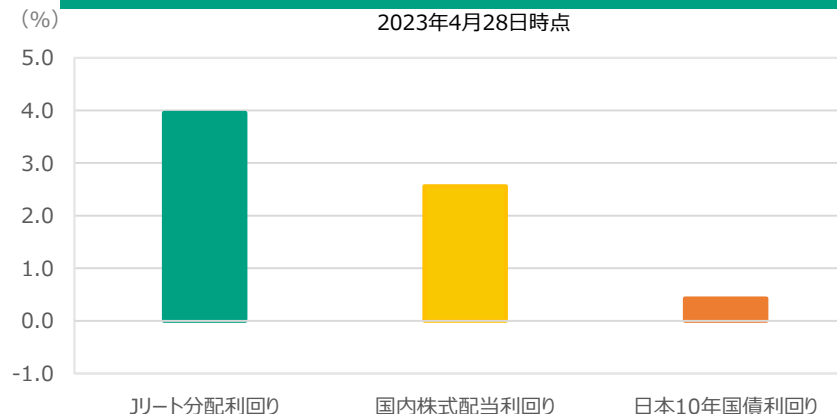
	4月28日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,873.45	2.19%	5.46%	▲4.65%	▲5.18%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,057.48	1.10%	4.62%	8.34%	8.31%

※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>