

マーケットの動き（2023年9月19日～9月22日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

9月のFOMC（米国連邦公開市場委員会）において2024年末の政策金利見通しが前回から0.5%引き上げられたことで、米国の金融引き締め長期化に対する警戒感が高まり米国金利が上昇したほか、日米株式の下落を受けた投資家心理の悪化などが相場の重石となり、国内リートは軟調に推移しました。

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9月）

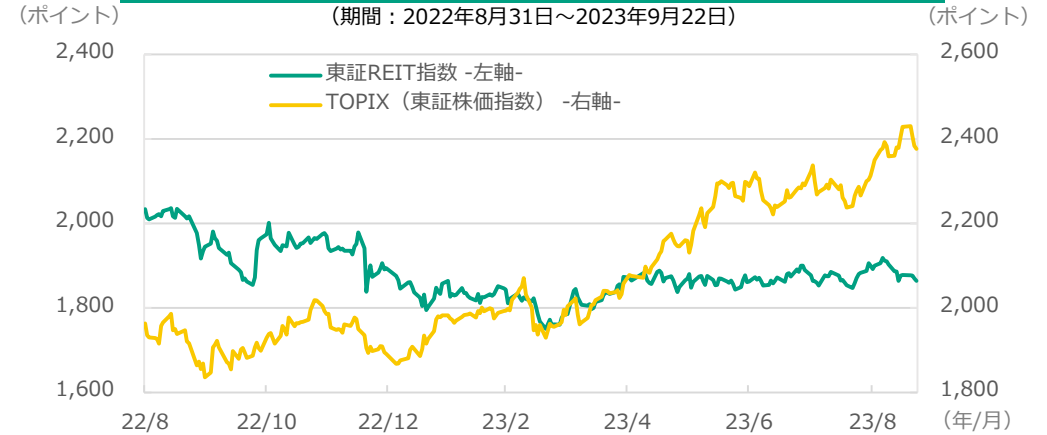
国内リート市場は、緩やかな回復基調を辿ると予想

2023年竣工ビルのほとんどでリーシングに進捗があったことや、出社率が大幅に回復していることなどを背景に、オフィス空室率はピークアウトするとみています。また、人流の戻りや中国の訪日団体旅行の解禁などから、ホテルを中心に商業施設や住宅、物流施設などで賃料の上昇が期待されます。当面の間、日銀は金融緩和政策を継続すると期待されることから、国内リート市場は緩やかな回復基調を辿ると予想します。

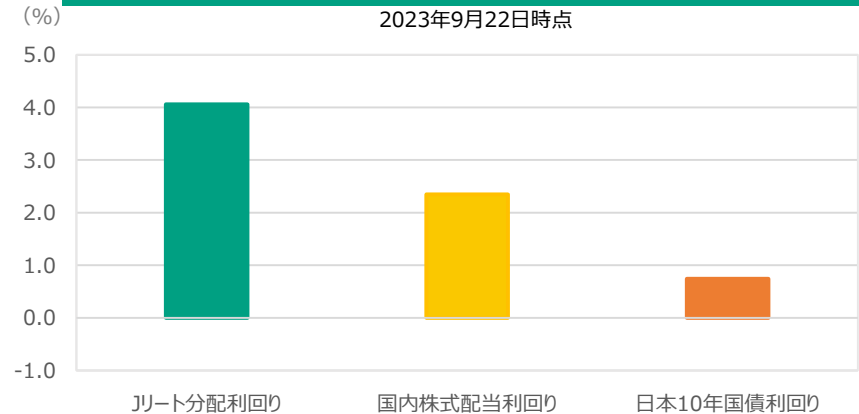
	9月22日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,863.91	▲0.77%	0.27%	5.15%	▲7.59%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,376.27	▲2.15%	4.88%	21.06%	24.01%

※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>