

## マーケットの動き（2023年9月25日～9月29日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

日米金利の上昇により国内リートの相対的な投資妙味が薄れたとの見方が強まったほか、日米株式も軟調に推移しておりリスク回避的な展開となりましたが、住宅セクターが堅調に推移したことで下落幅は限定的となりました。

セクター別では、住宅セクターが上昇した一方、オフィスセクターや商業・物流等セクターが下落しました。

## 投資環境見通し（2023年9月）

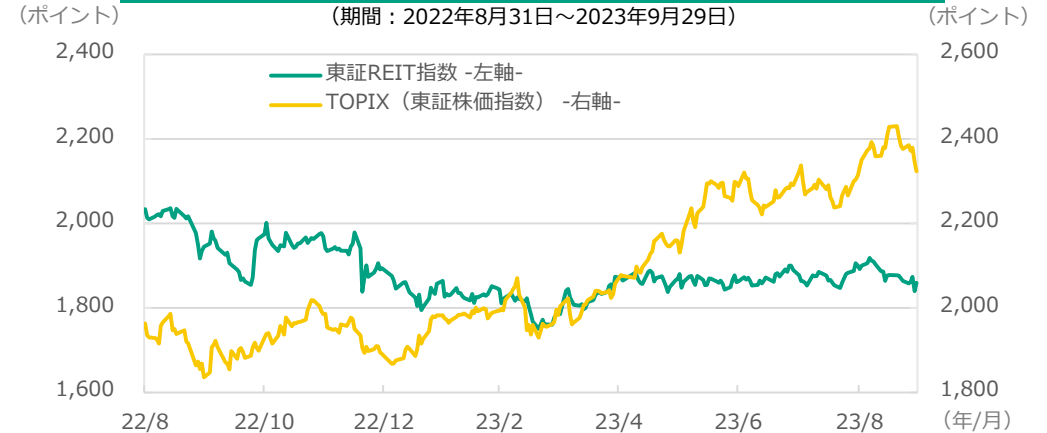
## 国内リート市場は、緩やかな回復基調を辿ると予想

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。

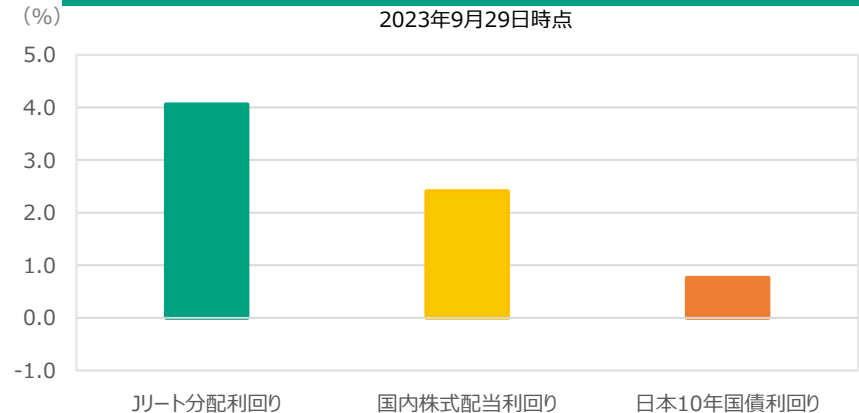
	9月29日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,859.59	▲0.23%	▲2.44%	4.19%	▲3.89%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,323.39	▲2.23%	0.87%	16.43%	24.33%

※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>