

マーケットの動き（2023年10月2日～10月6日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

米国金利の上昇に連れ国内長期金利が一時約10年ぶりの水準まで上昇したことなどを嫌気し、東証REIT指数は一時4月以来1,800ポイント台を割り込むなど、軟調な展開となりました。

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10月）

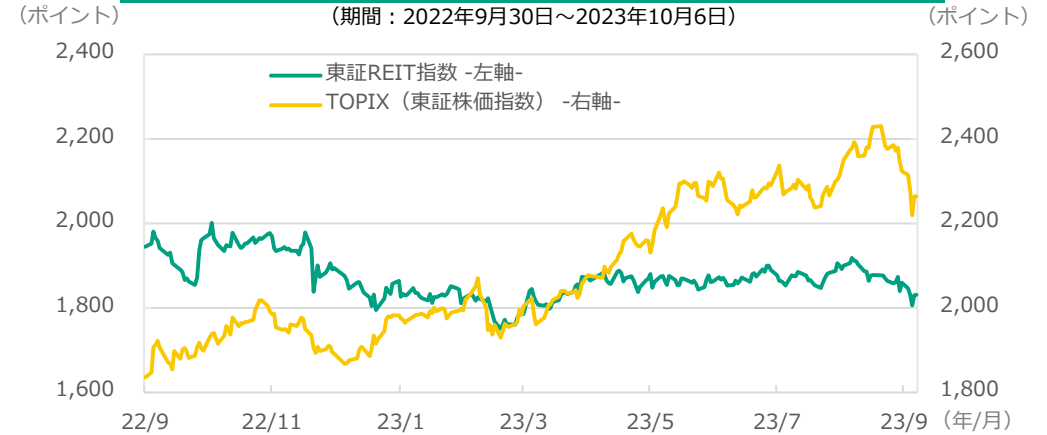
国内リート市場は、業績回復期待から底堅く推移すると予想

日米の金利上昇懸念が重石となる一方、国内リーートの業績回復が期待されることから、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。経済活動の正常化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、物流施設で賃料収入が拡大するとみています。また、出社率の戻りを背景にオフィス需要が回復していることから、オフィス空室率はピークアウトを迎え、オフィスリーートの業績は底打ちすると予想しています。

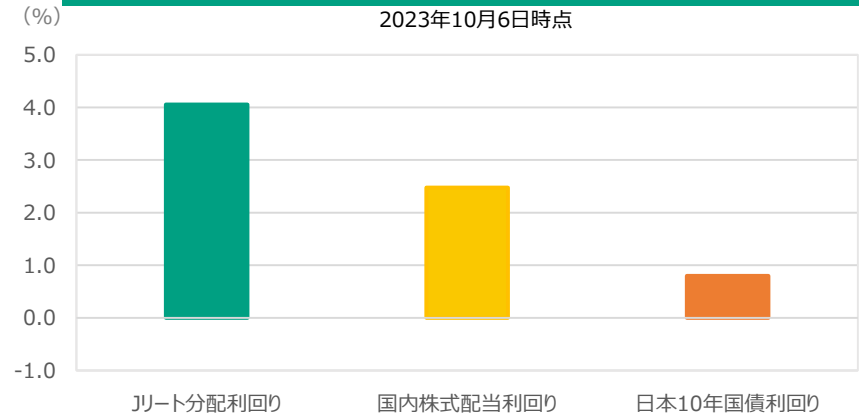
| | 10月6日 | 騰落率 | | | |
|------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|
| | | 前週比 | 1カ月前比 | 6カ月前比 | 1年前比 |
| 東証REIT指数 | 1,830.94 | ▲1.54% | ▲4.23% | 0.79% | ▲6.54% |
| <ご参考> TOPIX（東証株価指数） | 2,264.08 | ▲2.55% | ▲5.37% | 15.44% | 17.77% |

※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>