

マーケットの動き (2023年12月18日～12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。

12月の日銀金融政策決定会合では金融緩和の現状維持が決定されましたが、市場は来年の政策修正を見込んでいるため上値の重い展開が継続し、東証REIT指数は1,800ポイントを割り込む水準で週を終えました。

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下落しました。

投資環境見通し (2023年12月)

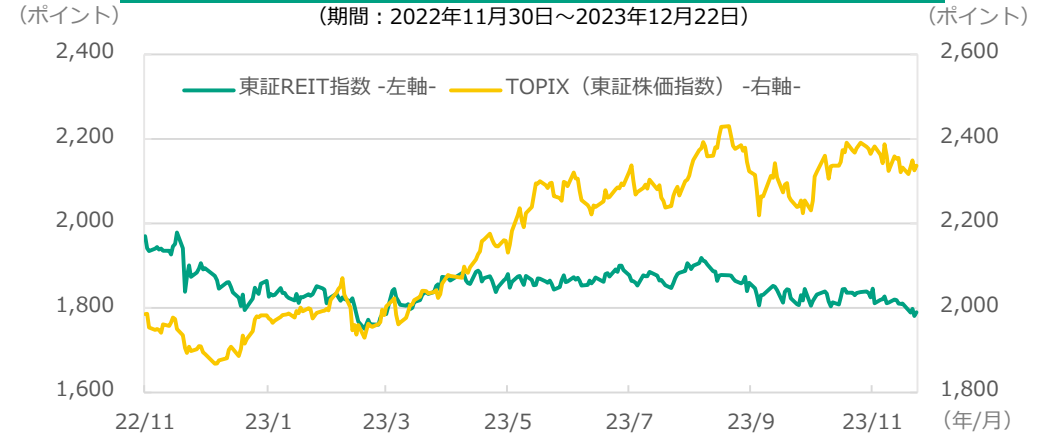
国内リート市場は、業績回復基調が続き底堅く推移すると予想

国内リーートの業績が回復基調にあることから、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。経済活動の正常化により、ホテルや商業施設、住宅、物流施設において業績は拡大するとみています。また、オフィス需要の回復によりオフィスリーートの業績底打ちが期待されるほか、公募増資の減少や海外投資家の評価向上を背景としたオフィスの需給環境改善も期待されます。相場の懸念材料であった日米金利の上昇懸念が後退する中、国内リーートの業績回復基調が継続し底堅く推移すると予想します。

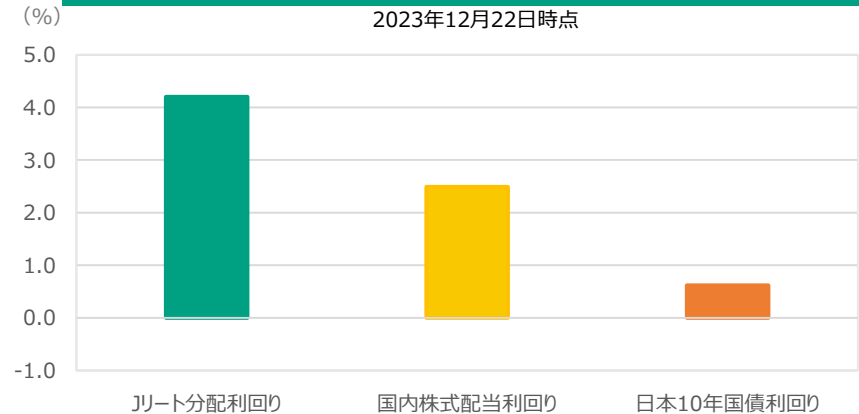
	12月22日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,789.75	▲1.16%	▲2.50%	▲3.62%	▲5.84%
<ご参考> TOPIX (東証株価指数)	2,336.43	0.18%	▲1.76%	1.74%	22.44%

※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>