

マーケットの動き (2024年1月9日～1月12日)

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週前半は利益確定や持ち高調整の動きがみられ下落基調となりましたが、日銀の早期政策修正観測が後退するなか国内株式市場が堅調に推移し、投資家のリスク選好姿勢が高まったことなどから、国内リートも週後半は上昇しました。

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上昇しました。

投資環境見通し (2024年1月)

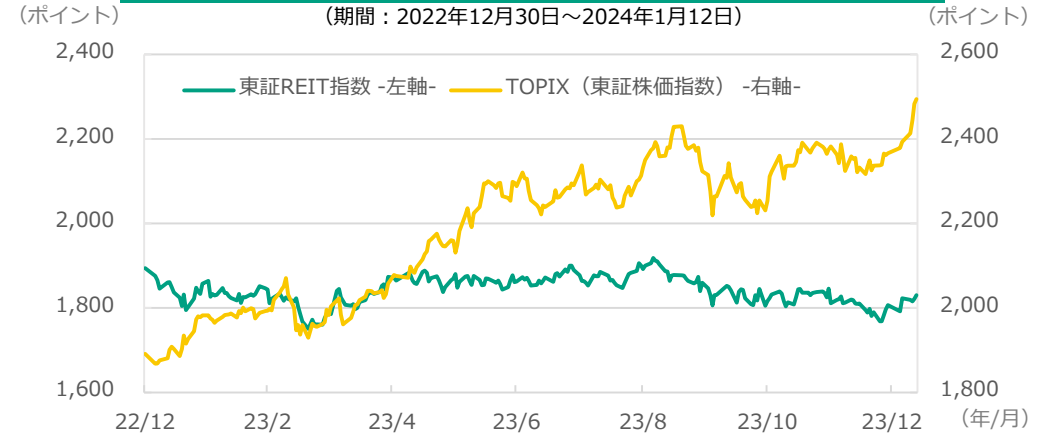
国内リート市場は、上値の重い展開を予想

ホテルや商業施設、住宅、物流施設を中心に国内リーートの業績回復が期待されます。一方で、金利上昇懸念による市場の魅力低下がマイナスに作用することから上値の重い展開を予想します。また、需給面では公募増資の減少や自己投資口の取得はプラスに作用するものの、リート市場全体の需給環境の改善には時間を要するとみています。

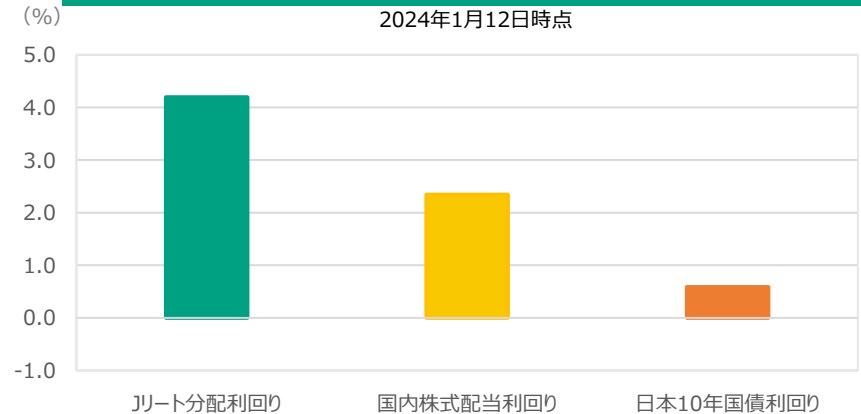
	1月12日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,830.04	0.37%	0.65%	▲1.51%	▲1.06%
<ご参考> TOPIX (東証株価指数)	2,494.23	4.21%	5.99%	12.28%	30.71%

※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>