

マーケットの動き (2020年3月16日~3月19日)

国内リート市場は前週末比で大幅に下落しました。

欧米を中心に新型コロナウイルスの感染が急速に拡大したことや、世界的に金利上昇が進んだことなどから、東証リート指数は前週末比で28.2%下落しました。

セクター別では、オフィスセクター、住宅セクター、商業・物流セクターが総じて下落しました。

投資環境見通し (2020年3月)

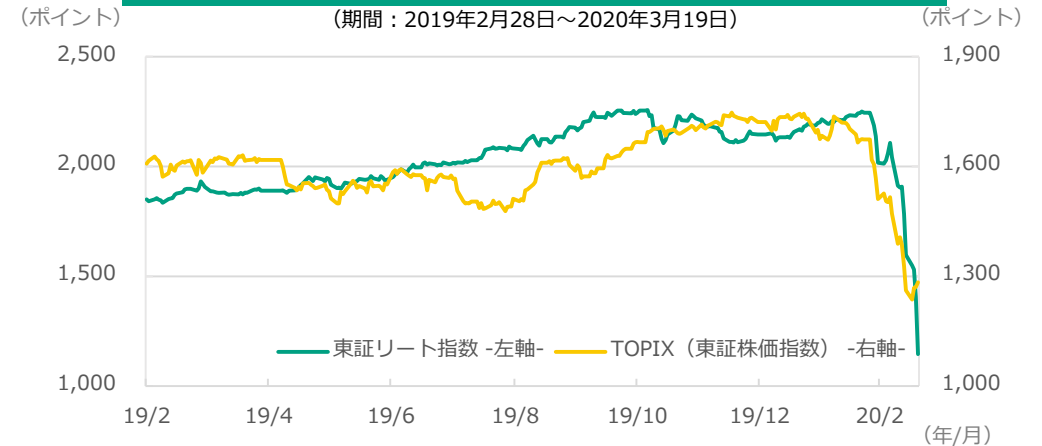
当面は不安定な展開が続く

新型コロナウイルスの感染拡大懸念からリスク回避姿勢が強まっており、当面は不安定な展開が続くと予想しています。訪日外国人の減少に加え、国内におけるテレワーク推進やイベント開催の見直しなど感染拡大防止策の影響は、ホテルリートなどの業績下押し要因になるものの、金融政策や財政政策による景気下支えに加え、相対的に高い利回りに着目した買いが期待されます。国内の感染拡大に歯止めがかかり、経済への影響が見えてくれば、市場は落ち着きを取り戻し、回復基調に戻るとみています。

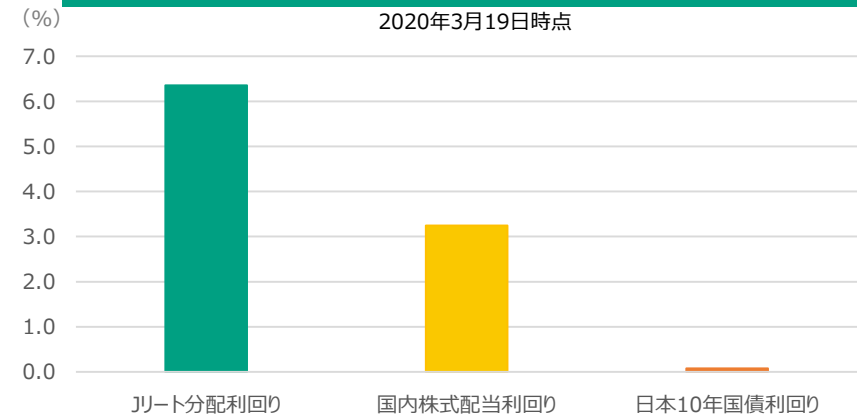
	3月19日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,145.53	▲28.24%	▲48.93%	▲45.94%	▲39.55%
<ご参考>					
TOPIX (東証株価指数)	1,283.22	1.71%	▲23.25%	▲20.58%	▲20.31%

※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。

東証リート指数、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>