

マーケットの動き（2020年5月11日～5月15日）

国内リート市場は、前週末比で下落しました。

新型コロナウイルス感染拡大による不動産市況への影響が懸念されたことや、一部銘柄で分配金の引き下げがみられたことなどから、東証リート指数は前週末比で6.2%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5月）

決算内容を確認しながら、回復基調を辿る展開を予想

東証リート指数は、新型コロナウイルスの影響によるオフィス稼働率や賃料水準の低下、ホテルや商業施設の賃料の減免など、悲観的な状況を織り込んだ水準にあると見ています。

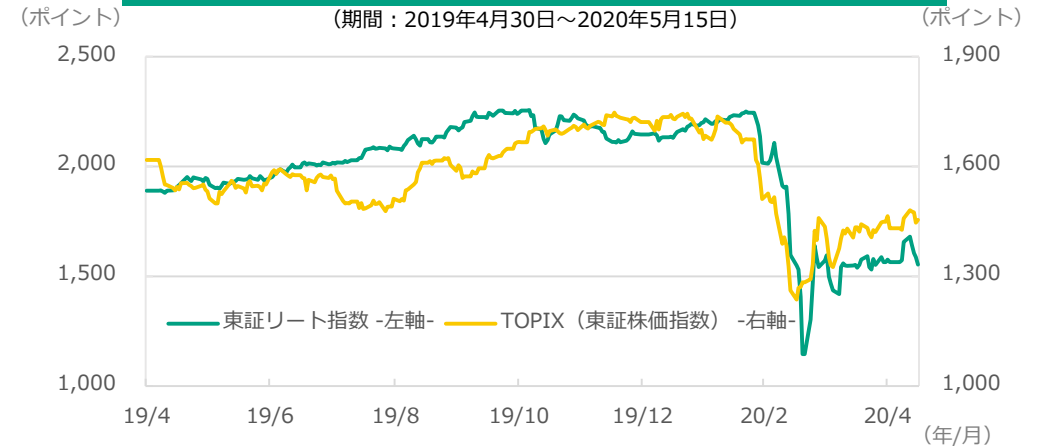
ホテルリートの業績は厳しいものの、商業リートは賃料減免の可能性を織り込む一方で内部留保の活用で分配金の減少を一定程度に抑えられると判断しています。また、オフィスリートへの影響は限定的で、物流リートは2～4%程度の成長が継続できると予想しています。

新型コロナウイルス問題の長期化が懸念されるなか、クレジットリスクの動向には留意が必要ですが、東証リート指数は、決算内容を確認しながら、回復基調を辿ると予想しています。

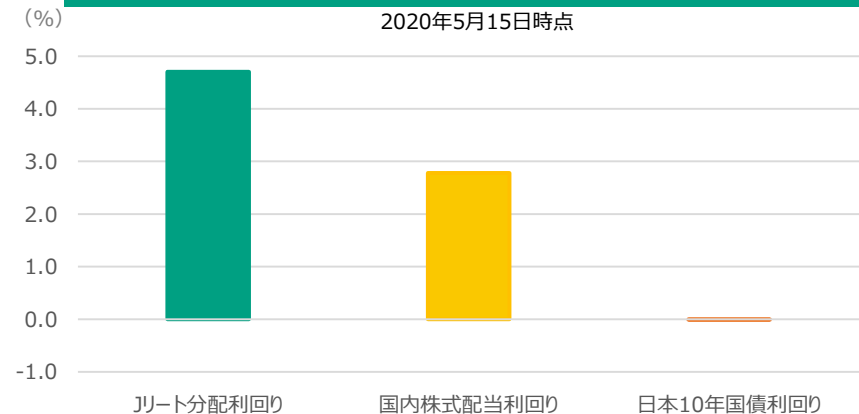
	5月15日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,553.23	▲6.19%	0.90%	▲27.63%	▲18.51%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,453.77	▲0.31%	1.37%	▲14.32%	▲5.85%

※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れ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>