

マーケットの動き（2020年6月29日～7月3日）

国内リート市場は、前週末比で下落しました。

国内リートの相対的に高い配金金利回りに着目した買いが入り上昇傾向にありましたが、週末に利益確定目的とみられる売りが入ったことで、東証リート指数は前週末比で1.1%下落しました。

セクター別では、オフィスセクターや商業・物流セクターが下落した一方、住宅セクターが上昇しました。

投資環境見通し（2020年7月）

現在の割安なリート指数から、徐々に回復基調に戻ると予想

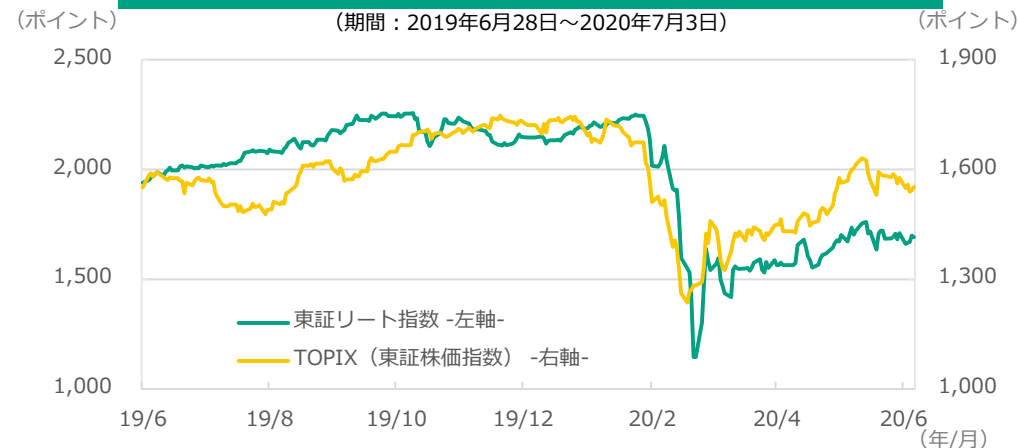
ホテルリートや商業リートでの業績悪化は懸念されるものの、他セクターの事業環境は現時点では大きな変化はないと見ており、大幅な減配やクレジット市場の悪化、新型コロナウイルスの影響の長期化を織り込んだ現在の東証リート指数は、割安であると考えています。

様々な支援策も期待されることから、業績を確認しながら、徐々に回復基調に戻ることが予想されます。

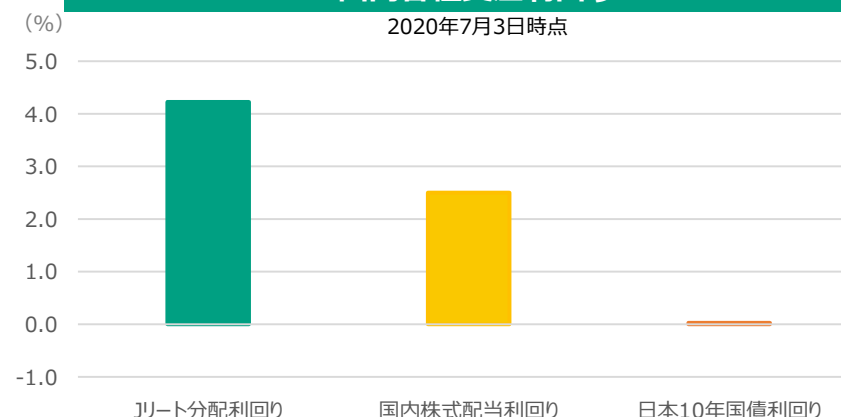
	7月3日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,691.94	▲1.08%	▲2.48%	▲21.14%	▲14.09%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	1,552.33	▲1.59%	▲2.92%	▲9.82%	▲1.72%

※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>