

マーケットの動き（2020年8月31日～9月4日）

国内リート市場は、前週末比でほぼ横ばいとなりました。

相対的に高い分配金利回りに着目した買いが入ったことや、日米欧の株式市場の上昇を受けた投資家のリスク選好姿勢の強まりから、週の半ばにかけて上昇したものの、週末の米国株式市場の下落を受けて投資家のリスク回避志向が強まり、東証リート指数は前週末比ほぼ横ばいで週を終えました。セクター別ではオフィスセクターが小幅に上昇した一方、住宅セクターや商業・物流等セクターはほぼ横ばいで推移しました。

投資環境見通し（2020年9月）

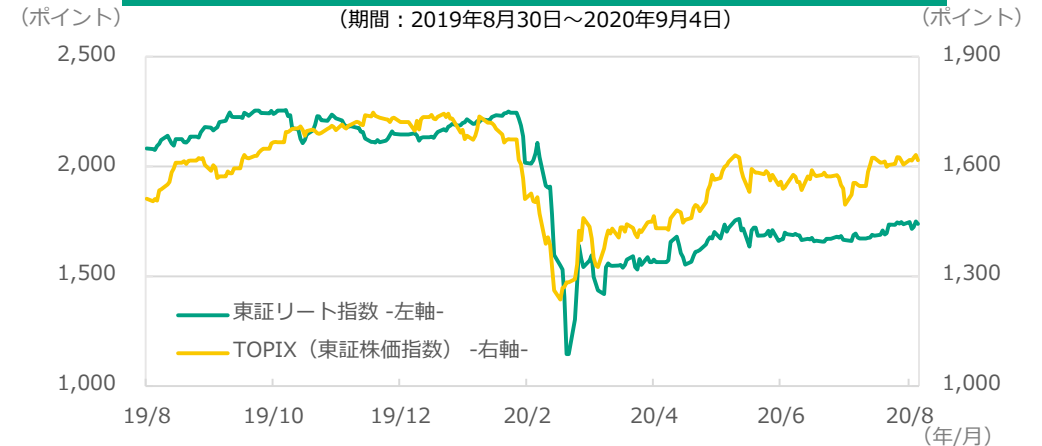
東証リート指数は底堅く推移

ホテルリートや商業リートの事業環境は依然厳しいものの、業績回復の兆しが出てきています。企業業績悪化やテレワーク普及の影響が懸念されているオフィスリートに関しては、中長期的なテナントの動向には留意するものの、足元の影響は限定的で、割安感が出てきています。物流や住宅リートの事業環境は引き続き良好です。今後は、FTSEグローバル株式指数へのJ-REITの組み入れに伴う買いや、相対的に高い利回りを評価した買いが期待され、東証リート指数は底堅く推移すると予想しています。

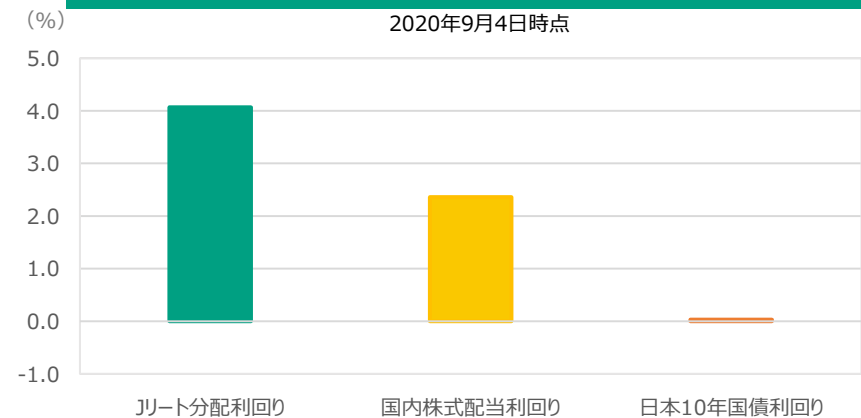
	9月4日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証リート指数	1,738.34	0.04%	3.05%	▲15.58%	▲16.98%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,616.60	0.73%	3.94%	7.59%	7.29%

※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>