

## マーケットの動き（2020年10月5日～10月9日）

国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週の前半は、トランプ大統領の新型コロナウイルス感染からの回復期待や、米国の追加経済対策結期待の高まりからリスクオンとなりましたが、週の後半は、都心のオフィス空室率が7カ月連続の上昇となったことが投資家心理を悪化させ下落に転じ、週前半の上げ幅を縮め、東証リート指数は前週末比で0.7%の上昇で週を終えました。

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

## 投資環境見通し（2020年10月）

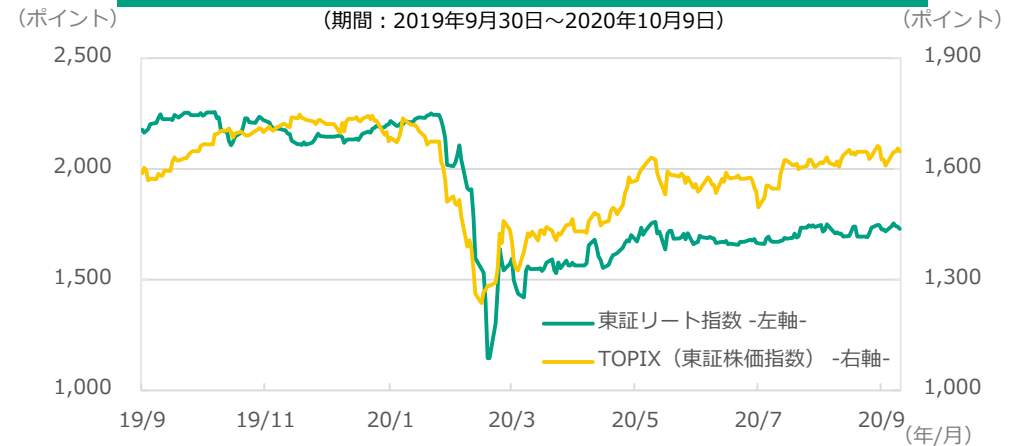
## 東証リート指数は底堅く推移

ホテルリートや商業リートは、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、足元の影響は限定的で、割安感が出てきています。住宅リートは都心物件で稼働率の低下がみられるものの業績への影響は軽微で、物流リートの事業環境は引き続き良好です。新型コロナウイルスの影響を受けてから半年が経過し、その影響が明らかになり、分配金への安心感が出てきていることから、利回りを追求する資金の流入により、東証リート指数は底堅く推移すると予想します。

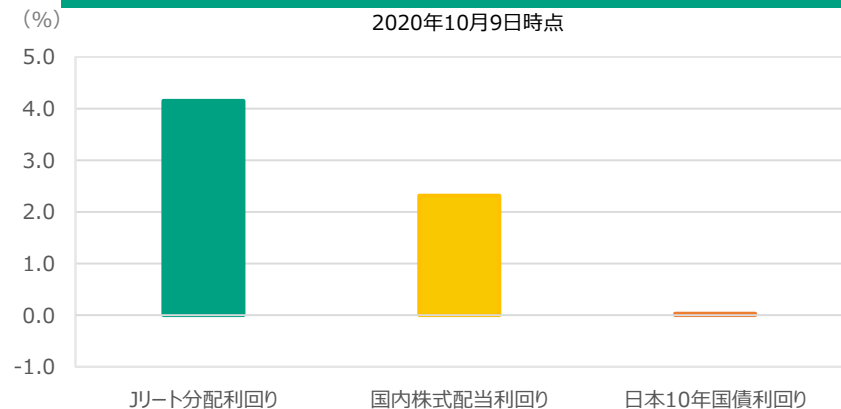
	10月9日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証リート指数	1,729.17	0.66%	1.27%	11.67%	▲23.04%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,647.38	2.37%	2.61%	16.26%	4.15%

※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>