

マーケットの動き（2021年1月4日～1月8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。

新型コロナウイルスの感染拡大に加え、緊急事態宣言が発令されるとの報道が懸念され下落する局面もありましたが、米議会上院選挙で民主党が勝利したことがリスクオフ材料となり、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、住宅セクター、商業・物流等セクターが上昇した一方、オフィスセクターが下落しました。

投資環境見通し（2021年1月）

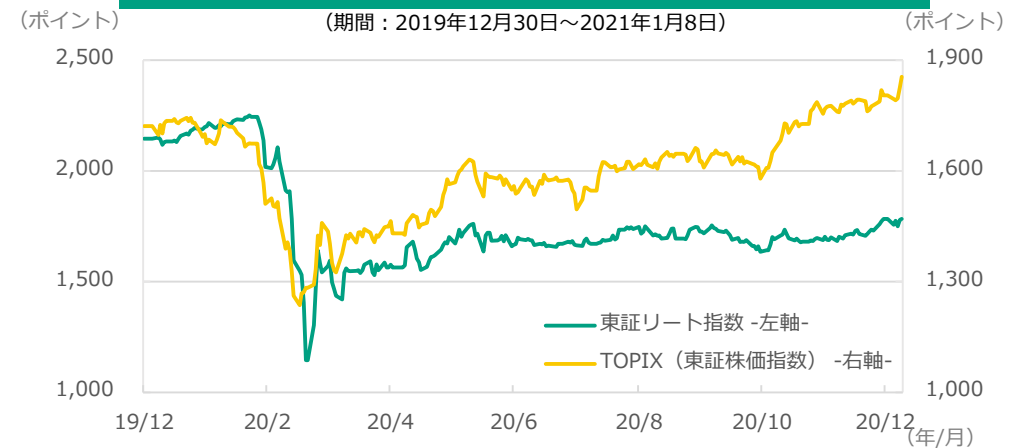
東証リート指数は底堅く推移

新型コロナウイルス感染再拡大に伴い、ホテルや商業施設の業績回復の遅れは懸念されますが、昨年春のような業績悪化にはならないと見ています。また、企業業績悪化によるオフィスの解約は一部で出ているものの、テレワーク普及による解約は今のところ限定的であり、オフィスの新規供給が大幅に減ることにより需給の緩みも一服すると見ています。一方、住宅リートは都心物件で稼働率の低下がみられますが業績への影響は軽微です。相次ぐ公募増資による需給の緩みは懸念されるものの、物流リートの事業環境は引き続き良好です。世界的に低金利環境が続くなか、安定収益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ています。

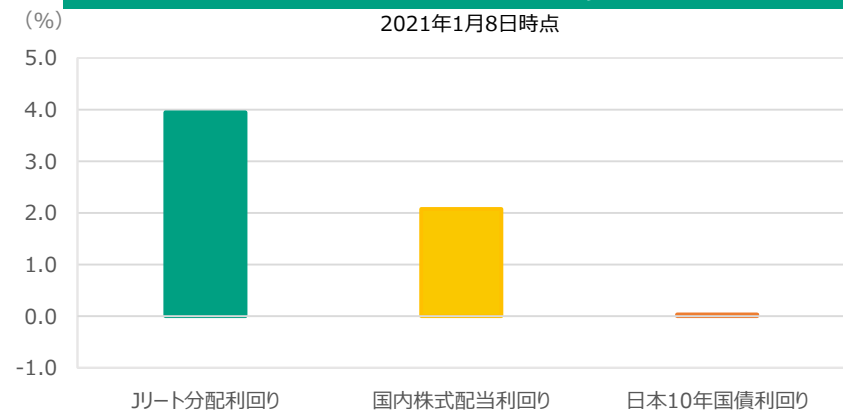
	1月8日	騰落率			
		前週比	1ヵ月前比	6ヵ月前比	1年前比
東証リート指数	1,783.83	▲0.00%	4.76%	5.67%	▲15.78%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	1,854.94	2.78%	5.47%	19.12%	9.02%

※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>