

マーケットの動き（2021年2月22日～2月26日）

国内リート市場は、前週末比で下落しました。

米国の追加経済対策成立期待や国内のワクチン接種開始などによる経済正常化への期待感から堅調に推移する場面もありましたが、26日には、米国10年国債利回りの急上昇と米国株式市場の急落を受け、東証リート指数は前週末比0.5%の下落で週を終えました。

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

投資環境見通し（2021年2月）

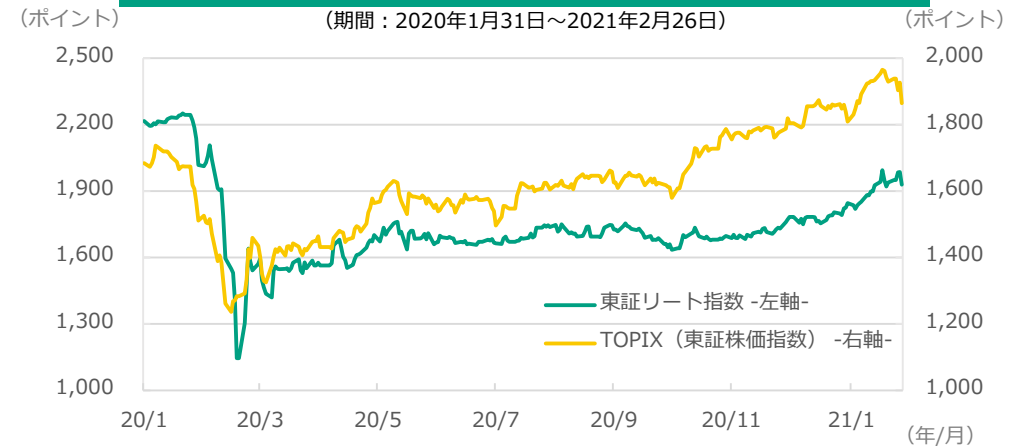
東証リート指数は底堅く推移

緊急事態宣言の再発令を受け、ホテルや商業施設型リーートの業績回復の遅れは懸念されるものの、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、オフィスや住宅リーートの業績への影響は今のところ軽微です。一方、物流リーートの事業環境は引き続き良好です。2020年は新型コロナウイルスの影響を受けるなか、国内リート全体では増配で着地することができました。2021年はホテルを中心に業績の回復を期待しています。分配金への安心感が高まるなか、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。

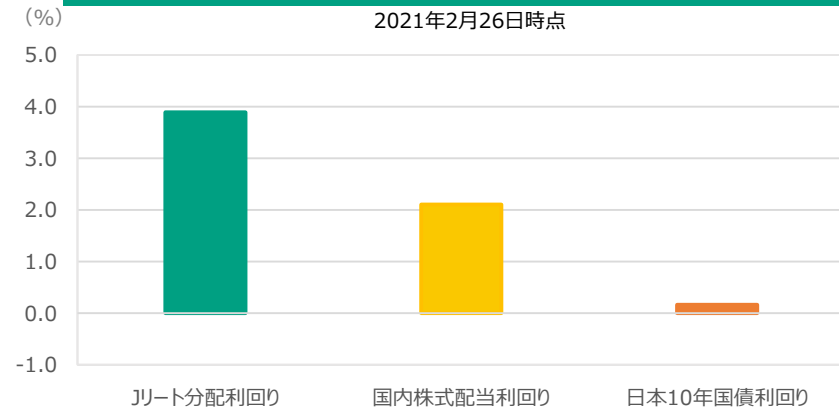
	2月26日	騰落率			
		前週比	1ヵ月前比	6ヵ月前比	1年前比
東証リート指数	1,929.15	▲0.51%	7.64%	10.92%	▲11.79%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	1,864.49	▲3.34%	0.89%	14.77%	16.08%

※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>