

マーケットの動き（2021年3月15日～3月19日）

国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

米国金利の上昇一服やFOMC（米国連邦公開市場委員会）が政策維持を表明したことによる安心感から株価が上昇したことを受けて、国内リートにも資金が流入し、東証リート指数は前週末比1.9%の上昇となりました。

セクター別では、オフィスセクターや住宅セクター、商業・物流等セクターが総じて上昇しました。

投資環境見通し（2021年3月）

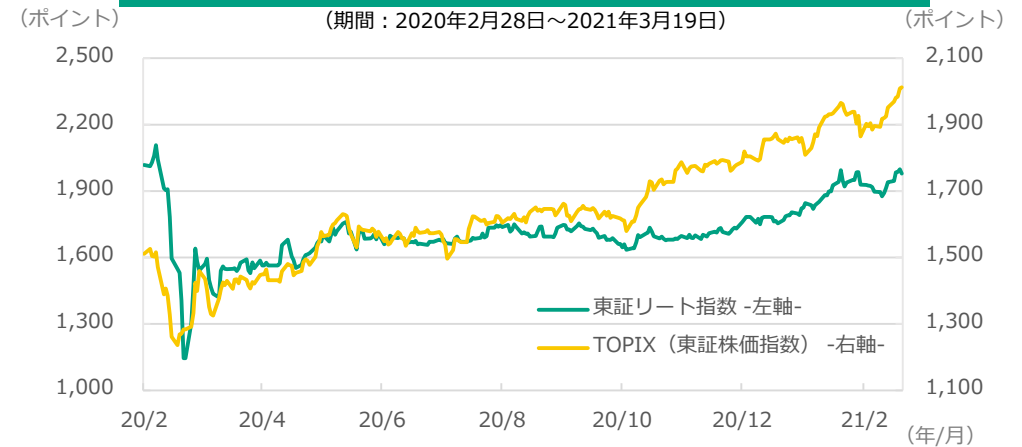
東証リート指数は底堅く推移

新型コロナウイルスの接種開始に伴い、ホテルや商業施設の業績回復が期待されます。中小企業に続き、大企業のオフィス戦略の見直しが行われると予想するものの、好立地のハイスペックなビルの中長期的な競争優位性は変わらないと見ています。また、コロナの影響で悪化した都心の賃貸住宅の稼働率は緩やかに回復すると見ています。生産性の高い先進的物流施設の需要拡大は続くと予想します。指数組み入れイベントに伴う海外投資家の買いに加え、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ます。

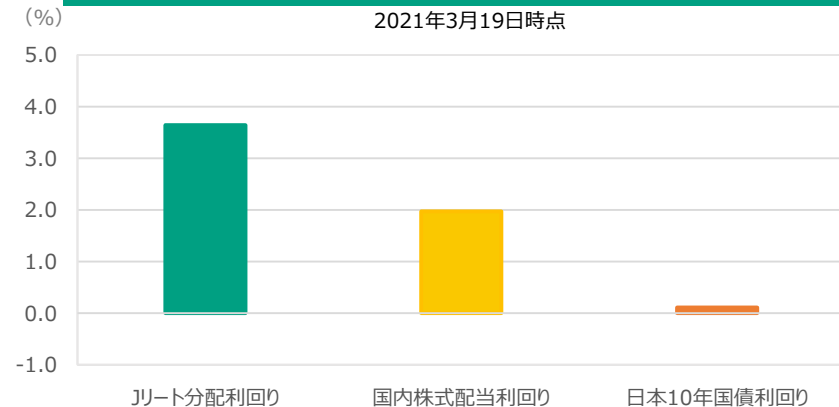
	3月19日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証リート指数	1,978.30	1.93%	2.02%	16.78%	72.70%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,012.21	3.13%	4.32%	22.22%	56.81%

※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>