

## マーケットの動き（2021年4月19日～4月23日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

週の前半は、国内の新型コロナウイルス感染者数の増加傾向により、緊急事態宣言が4都府県に発令される見通しとなったことを受け下落しました。週の後半は、国内金利の低下による投資妙味の高まりにより下げ幅を縮め、東証リート指数は前週末比0.6%の下落となりました。セクター別では、住宅セクターが上昇した一方、商業・物流等セクターやオフィスセクターが下落しました。

## 投資環境見通し（2021年4月）

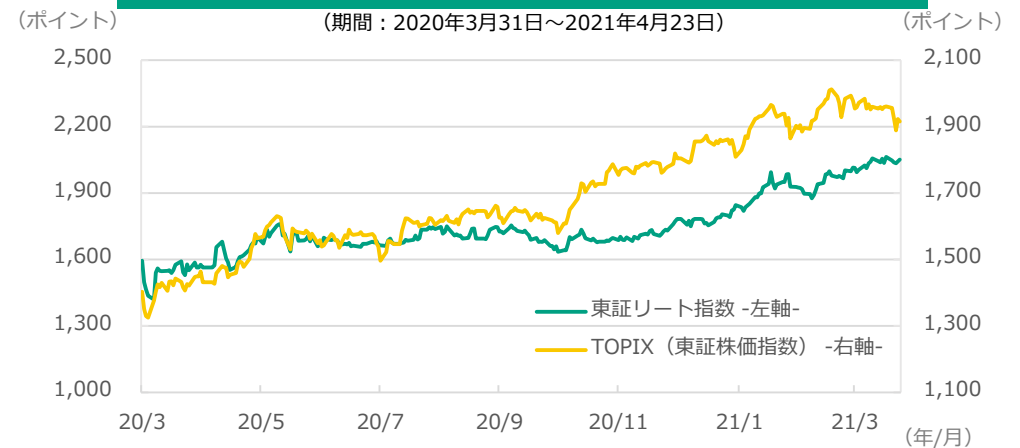
## 東証リート指数は底堅く推移

首都圏の緊急事態宣言が解除され、ホテルや商業施設の業績回復が期待されます。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、国内リートが保有するビルの競争優位性は高く、物件入れ替えや内部留保の活用等により分配金の維持は可能とみています。また、賃貸住宅の稼働率は緩やかに回復し、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。以上のように、国内リートを取り巻く環境は回復基調にあるなか、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ます。

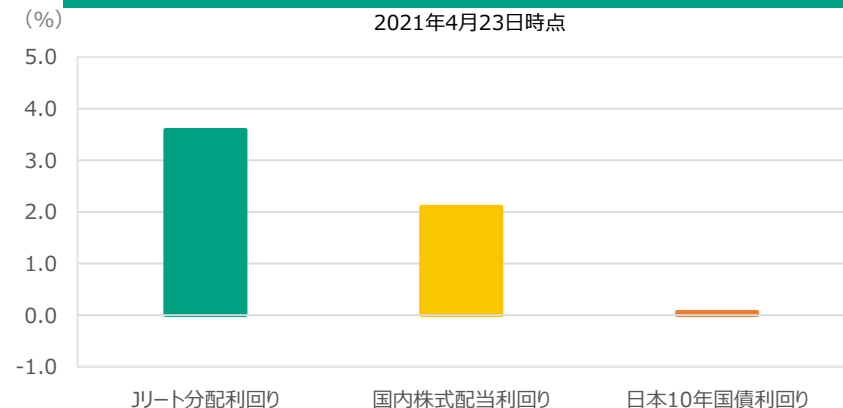
	4月23日	騰落率			
		前週比	1ヵ月前比	6ヵ月前比	1年前比
東証リート指数	2,051.38	▲0.58%	3.74%	21.58%	29.95%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	1,914.98	▲2.34%	▲2.87%	17.82%	34.29%

※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>