

マーケットの動き（2021年4月26日～5月7日）

国内リート市場は、4月23日比で上昇しました。

4月末は、大型連休を控え薄商いとなりました。大型連休後は、米国株式市場の上昇を受けたリスクオンの流れで上昇しましたが、緊急事態宣言が延長されるとの観測が強まったことで上げ幅を縮め、東証リート指数は4月23日比0.3%の上昇となりました。

セクター別では、商業・物流セクターとオフィスセクターが上昇した一方、住宅セクターは横ばいとなりました。

投資環境見通し（2021年5月）

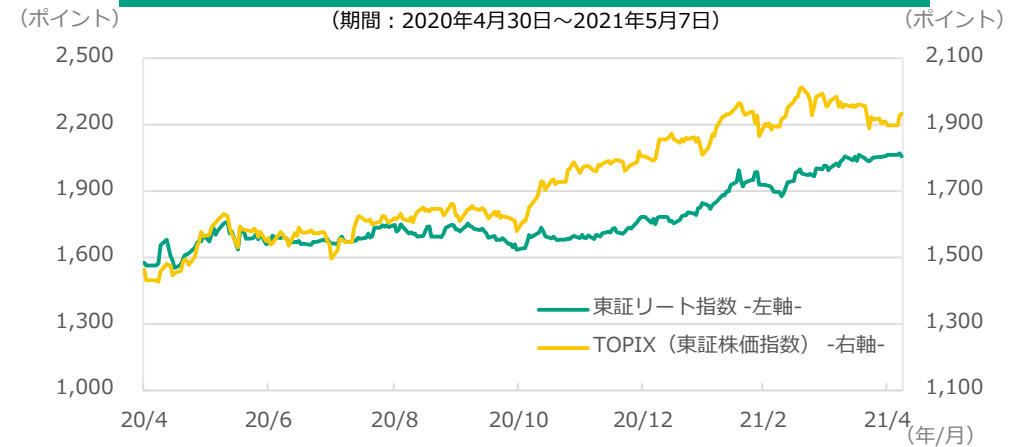
東証リート指数は底堅く推移

東京や大阪などへの3回目の緊急事態宣言が発令され、ホテルや商業リートへの影響が懸念されるものの、1年前に切り切っていることから影響は限定的と見ています。オフィスリートは賃料収入の減少を、物件売却益や内部留保の活用等により補い、分配金の維持は可能と見ています。低下していた賃貸住宅の稼働率は、賃貸条件の緩和により回復傾向にあります。消費行動の構造変化や人手不足を背景に、生産性の高い先進的物流施設の需要拡大は当面続くと予想します。低金利環境が続く中、Jリート市場の需給環境改善により、東証リート指数は底堅く推移すると予想します。

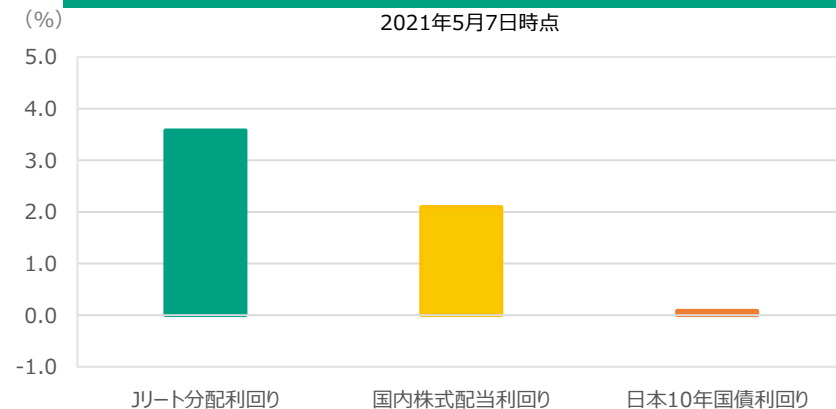
	5月7日	騰落率			
		4月23日比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証リート指数	2,057.33	0.29%	1.11%	20.44%	30.75%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,933.05	0.94%	▲1.75%	14.93%	35.49%

※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>