

マーケットの動き（2021年6月14日～6月18日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。FTSEグローバル株式指数への組み入れが18日で完了し需給の緩みが生じたことに加え、FOMC（米国連邦公開市場委員会）会合にて米国金利引き上げ時期を前倒す可能性が示されたことを嫌気し、東証REIT指数は前週末比1.7%の下落となりました。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下落しました。

投資環境見通し（2021年6月）

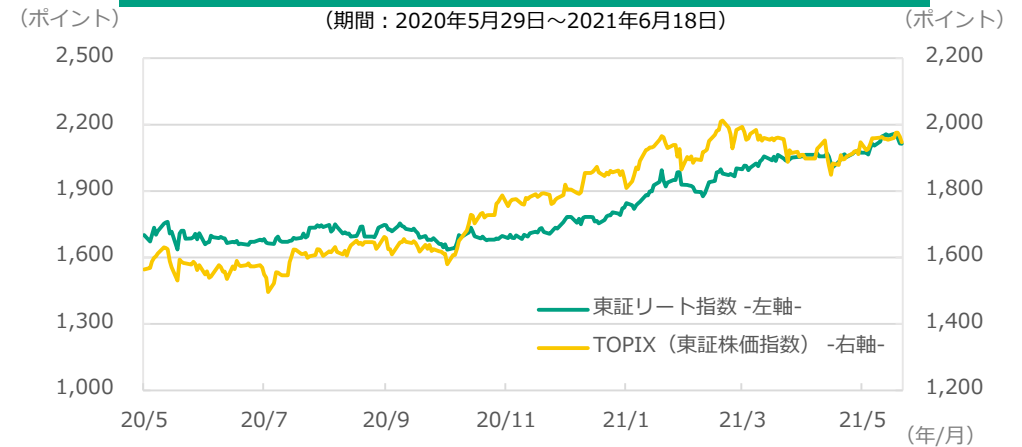
東証リート指数は底堅く推移

東京や大阪などへの緊急事態宣言が延長されましたが、ホテルや商業リートへの影響は市場に織り込まれており反応は限定的です。また、欧米企業でのオフィス回帰の動きは、オフィスリートのサポート材料になります。賃貸住宅の稼働率は緩やかな回復傾向、物流施設への需要拡大は続くとみています。6月中旬のグローバルインデックスのイベントに加え、ワクチン接種加速による業績の上振れが期待されることから、東証リート指数は底堅く推移すると予想しています。

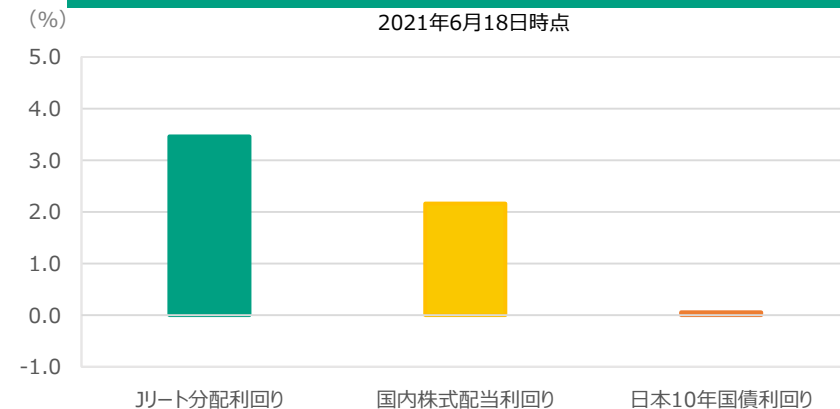
	6月18日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証リート指数	2,113.00	▲1.69%	3.34%	23.17%	22.74%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,946.56	▲0.38%	2.03%	8.55%	22.96%

※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>