

マーケットの動き（2021年8月23日～8月27日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。公募増資の増加による需給悪化への警戒感から下落基調で推移したものの、週末にかけては値ごろ感から買い戻され、東証REIT指数は前週比2.4%の上昇となりました。セクター別では、商業・物流等セクターや、住宅セクター、オフィスセクターが総じて上昇しました。

投資環境見通し（2021年8月）

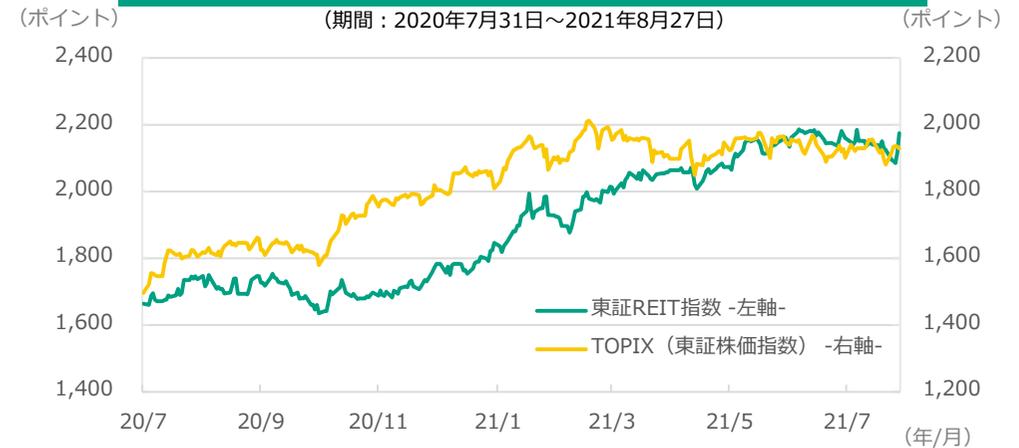
東証REIT指数は底堅く推移

新型コロナウイルス変異株の感染拡大により、本格的な回復時期は後ずれすることが予想されますが、国内でのワクチン接種が進んでいることから、夏以降のホテルや商業施設の緩やかな業績回復が期待されます。オフィスは今年と来年の新規供給が少ないことや、ワクチン接種が先行している米国でのオフィス回帰の動きはサポート材料になるとみています。また、都心と郊外の家賃格差縮小により、都心部賃貸住宅の稼働率は緩やかに回復し、物流施設への需要拡大は続くと予想します。日銀の低金利政策が続くなか、利回りを求める資金は引き続き多くなるとみており、公募増資の増加が予想される中でも需給の緩みをこなしながら、東証REIT指数は底堅く推移すると予想します。

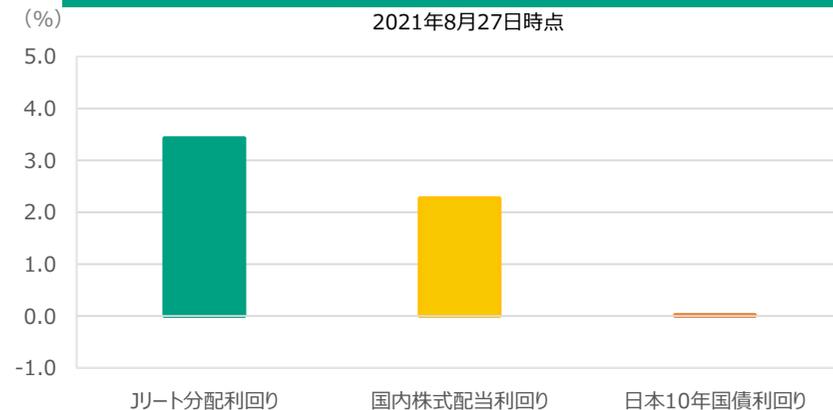
	8月27日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	2,174.30	2.35%	0.74%	12.76%	24.51%
<ご参考>					
TOPIX（東証株価指数）	1,928.77	2.56%	▲0.48%	1.38%	19.36%

※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REIT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>