

マーケットの動き（2021年9月21日～9月24日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

中国不動産大手の債務問題への懸念からリスクオフムードが強まったほか、FOMC（米国連邦公開市場委員会）後の海外金利の上昇を受けた投資妙味の低下により、東証REIT指数は前週比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9月）

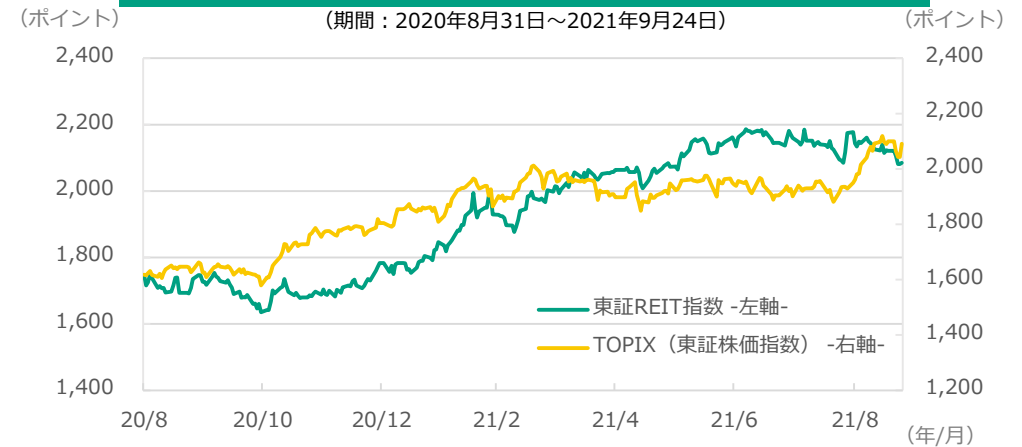
東証REIT指数は底堅く推移

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、年明け以降の業績回復が期待されます。コロナ禍で1年以上経過し、企業の業容拡大に向けオフィスを増やそうとする動きも出始めているほか、物流施設への需要は継続すると予想します。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いとみており、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。

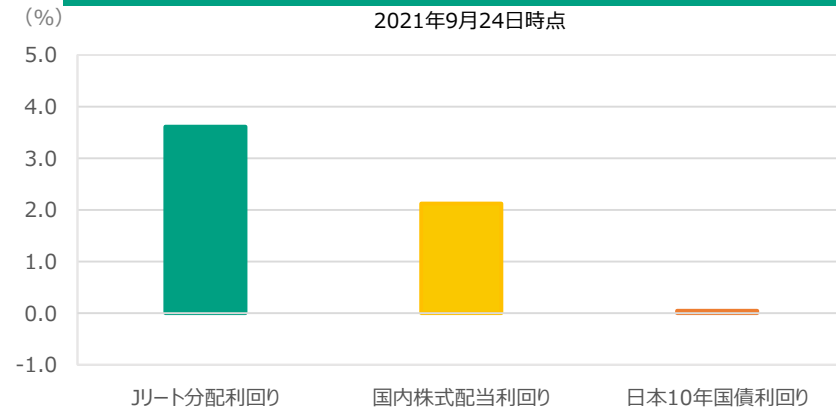
| | 9月24日 | 騰落率 | | | |
|---------------|----------|--------|--------|-------|--------|
| | | 前週比 | 1カ月前比 | 6カ月前比 | 1年前比 |
| 東証REIT指数 | 2,084.64 | ▲1.73% | ▲0.34% | 5.74% | 22.02% |
| <ご参考> | | | | | |
| TOPIX（東証株価指数） | 2,090.75 | ▲0.45% | 8.09% | 8.41% | 28.55% |

※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>