

## マーケットの動き（2021年10月18日～10月22日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。週初は経済活動再開への期待から上昇してスタートしましたが、その後は米国企業の7～9月期の好決算等による金利の上昇により投資妙味が低下し、東証REIT指数は前週比1.3%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10月）

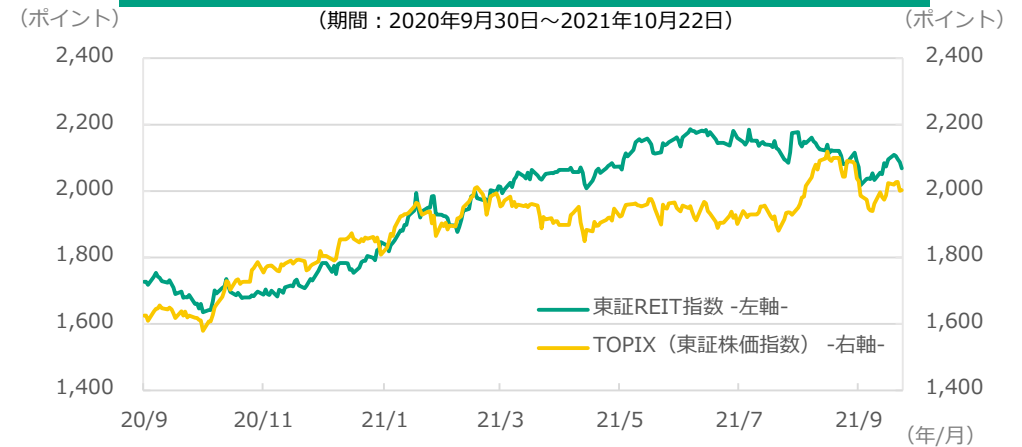
## 東証REIT指数は底堅く推移

コロナ禍で1年以上が経過し、業容拡大に向けてオフィスを増やそうとする動きも始めている一方で、定期借家契約が多い大企業からの解約の動きが国内リート市場の重しとなりそうです。しかし、緊急事態宣言の解除によりホテルや都市型商業施設を中心に業績の回復が期待されるほか、物流施設は良好な事業環境が続いており、住宅は底堅い値動きを予想しています。日銀の低金利政策が続く中、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。

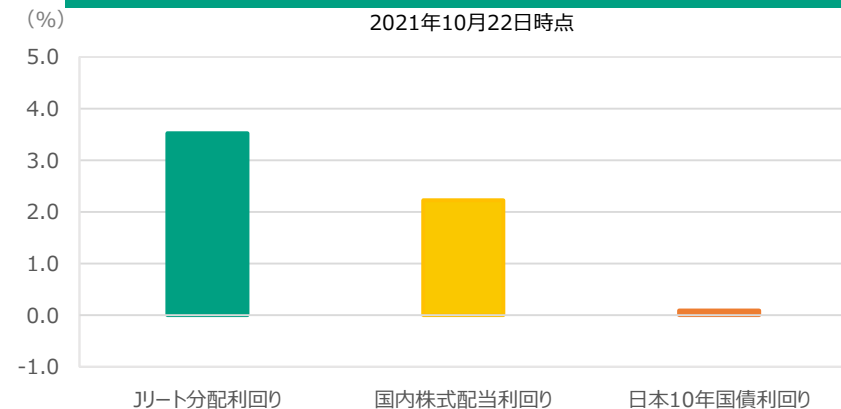
	10月22日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	2,067.91	▲1.29%	▲0.63%	1.23%	23.11%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,002.23	▲1.07%	▲2.02%	4.15%	23.61%

※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>