

マーケットの動き（2023年2月20日～2月24日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

20日の米国市場が休場で取引材料に乏しく、国内リートは方向感に欠ける展開となりました。週末にかけて、日銀次期総裁候補の植田氏が金融緩和の継続が適切との考えを示したことで金利上昇圧力が和らぎ、国内リートの投資妙味を意識した買いが入りました。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上昇しました。

投資環境見通し（2023年2月）

国内リート市場は、上値の重い展開になると予想

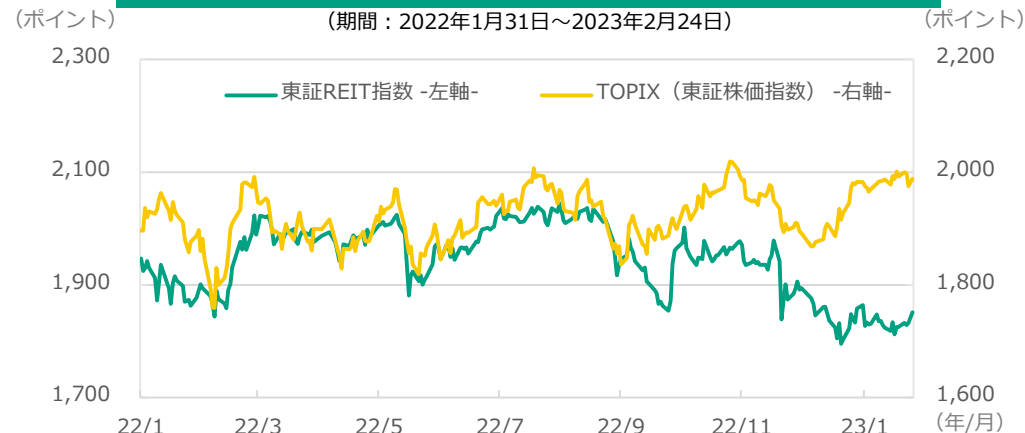
国内リートはホテルセクターを中心に業績回復が期待されますが、日銀の金融政策に対する先行き不透明感があることに加え、公募増資が一巡していないことから国内リート市場は上値の重い展開になると予想します。しかし、国内リートの利回りは相対的に魅力的な水準であるとみられることから、今春以降に国内リートの利回りを求める資金流入が期待できるとみています。

	2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	1,851.48	1.43%	0.19%	▲7.68%	▲1.16%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,988.40	▲0.18%	0.78%	1.08%	7.04%

※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。

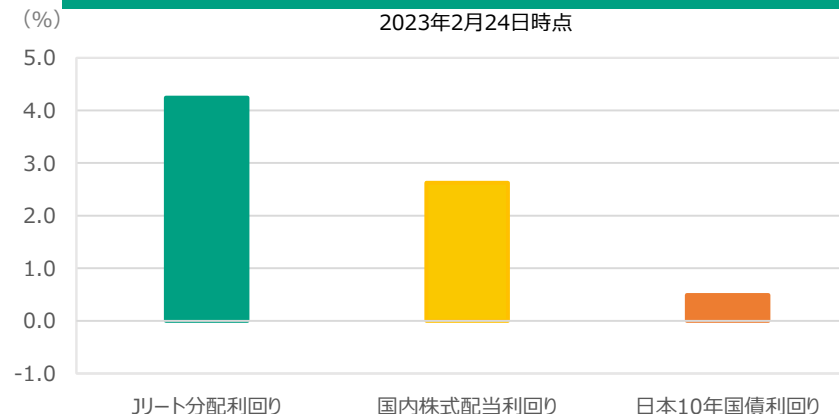
東証REIT指数、TOPIXの推移

(期間：2022年1月31日～2023年2月24日)



国内各種資産利回り

2023年2月24日時点



※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>