

マーケットの動き（2023年5月8日～5月12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、新型コロナウイルス感染症の5類引き下げに伴う経済活動の更なる活性化が期待され、国内リートは上昇しました。その後、米国の連邦債務上限問題の先行き不透明感などから投資家心理が悪化し、週末にかけて軟調な展開となりました。

セクター別では、住宅セクターが上昇した一方、オフィスセクターや商業・物流等セクターが下落しました。

投資環境見通し（2023年5月）

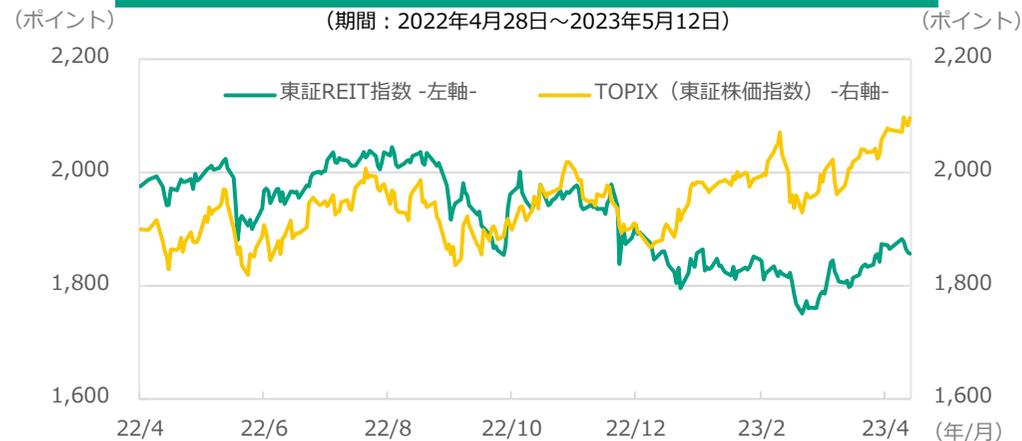
国内リート市場は、緩やかな回復基調を辿ると予想

国内リート市場は、日銀の金融緩和方針継続の確認や金利上昇懸念の後退により、緩やかな回復基調を辿ると予想します。大量供給を控えオフィス需給は緩む一方、国内外の人流の戻りや支援策継続により、ホテルや商業施設、住宅で需要や賃料の回復が期待されます。現在の指数の水準は割安感があると判断しており、物流リート中心に買戻しの展開を予想しています。

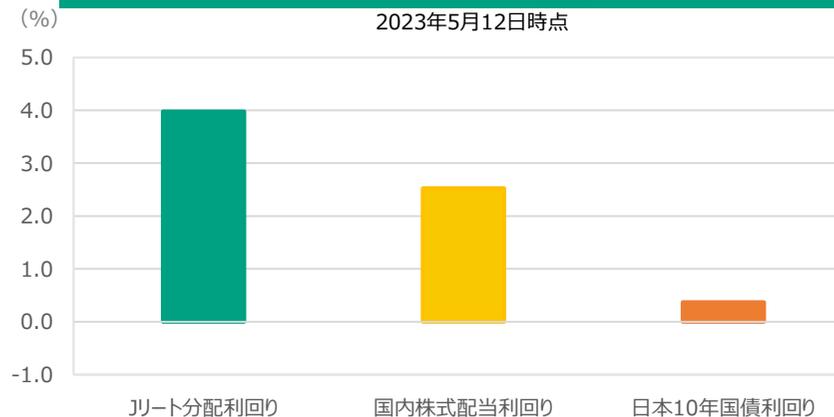
	5月12日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,856.56	▲0.44%	3.29%	▲6.14%	▲4.44%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,096.39	1.01%	4.46%	6.00%	14.61%

※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>