

マーケットの動き（2023年8月28日～9月1日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

米国労働市場の過熱感が和らいだとの見方から日米金利が低下したことや、FRB（米国連邦準備制度理事会）政策金利の高止まり長期化懸念が和らいだことによる日米株式の上昇などを受け、東証REIT指数は1,900ポイント台を回復しました。

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8月）

国内リート市場は、緩やかな回復基調を辿ると予想

7月の日銀金融政策決定会合で長短金利操作の運用柔軟化が決定し、これまで相場の重石となっていた金融政策修正に対する懸念が徐々に和らぐとみており、国内リートは緩やかな回復基調を辿ると予想します。金利上昇による国内リーートの業績に対する影響は限定的とみており、さらにホテルや商業施設、住宅、オフィスでの需要回復を期待しています。現在、国内リートは割安な水準にあると判断し、国内株式に対する出遅れ感の解消が進むとみています。

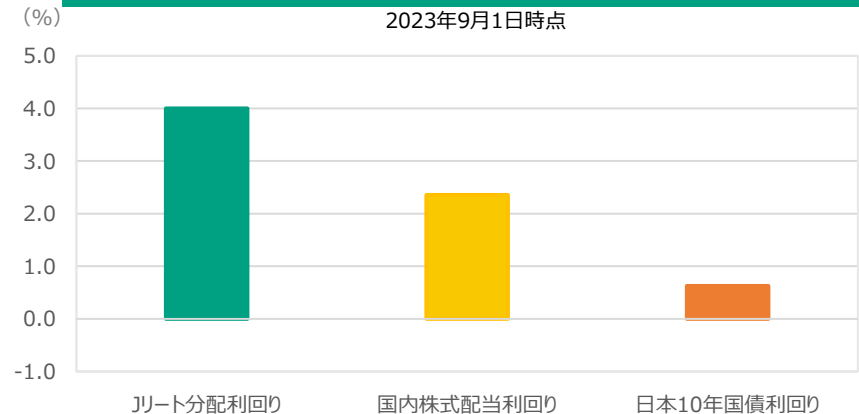
	9月1日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,900.28	0.92%	1.92%	4.94%	▲5.63%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,349.75	3.68%	0.53%	17.62%	21.40%

※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>