

## マーケットの動き（2024年1月22日～1月26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、東証REIT指数は1,840ポイント台まで上昇しました。その後、植田日銀総裁の会見や展望レポートの内容を受け国内長期金利が約1か月ぶりの水準まで上昇したことなどを嫌気し、国内リートは下落しました。

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（2024年1月）

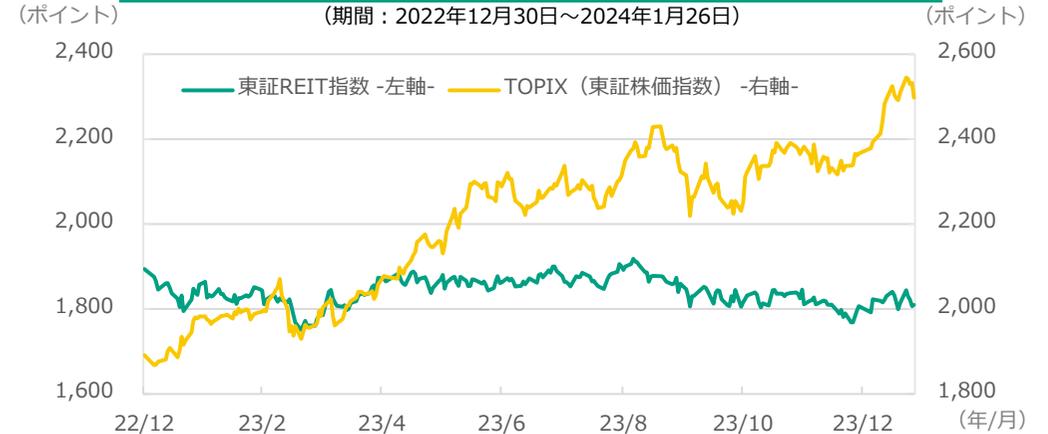
## 国内リート市場は、上値の重い展開を予想

ホテルや商業施設、住宅、物流施設を中心に国内リートの業績回復が期待されます。一方で、金利上昇懸念による市場の魅力低下がマイナスに作用することから上値の重い展開を予想します。また、需給面では公募増資の減少や自己投資口の取得はプラスに作用するものの、リート市場全体の需給環境の改善には時間を要するとみています。

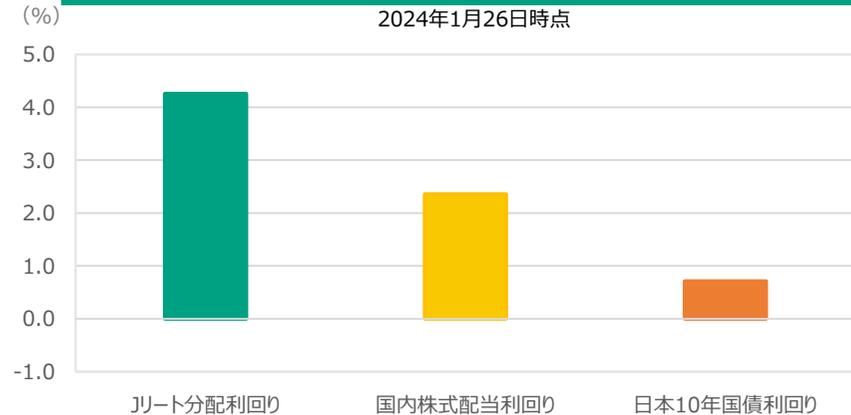
	1月26日	騰落率			
		前週比	1か月前比	6か月前比	1年前比
東証REIT指数	1,809.98	▲0.26%	2.32%	▲4.75%	▲1.27%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,497.65	▲0.49%	6.79%	9.40%	26.25%

※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>