

マーケットの動き（2024年2月19日～2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。

米国の早期利下げ観測が後退したことや日米の株高などから国内リートの相対的な投資妙味が薄れ、売りが優勢となりました。週末、植田日銀総裁が国会答弁において、日本経済が「デフレではなくインフレの状態にある」との見解を示したことで、日銀による早期の政策正常化が改めて意識されました。

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

投資環境見通し（2024年2月）

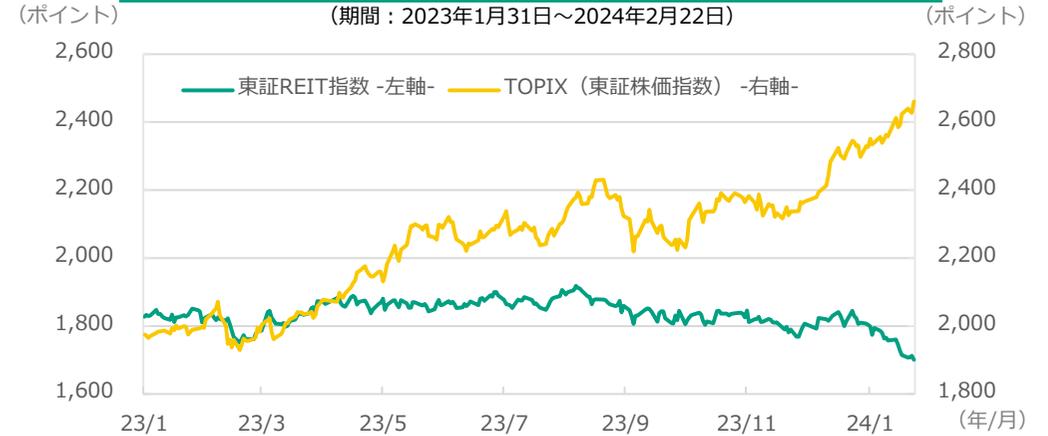
国内リート市場は、底堅く推移すると予想

1月決算の国内リートにおいて、エリアにより強弱はあるものの渋谷を中心としたオフィス需要の回復傾向がみられたほか、物流施設における力強い賃料増額や、ホテル業績の回復傾向などもみられました。加えて、株式会社の自社株買いに相当する自己投資口の取得など資本コストを意識した動きや、バリューアップ工事により賃料増額を目指す動きが増えています。こうした環境の中、日銀の金融政策正常化に対する警戒感が重石となりますが、投資主価値向上に向けた取り組みが期待されることから、国内リートは底堅く推移すると予想します。

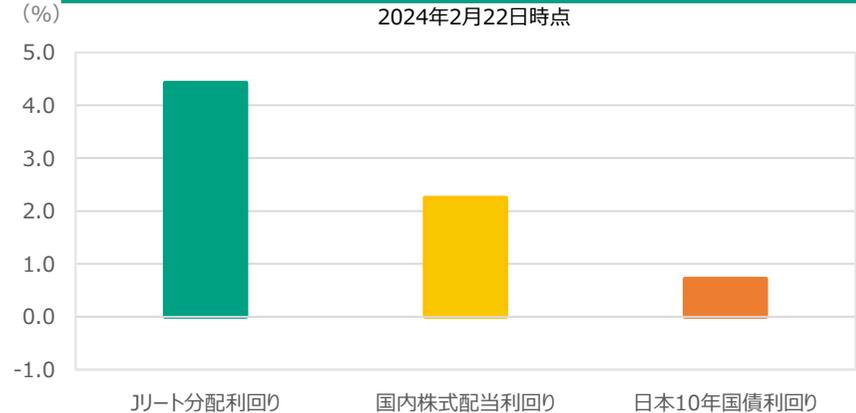
	2月22日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,700.68	▲0.81%	▲7.04%	▲9.09%	▲7.20%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,660.71	1.37%	4.67%	16.85%	34.70%

※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>