

マーケットの動き（2024年4月1日～4月5日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

日米金利の上昇を受け国内リートの相対的な投資妙味が薄れたほか、中東情勢の緊迫化などを背景としたリスク回避姿勢の高まりなどが相場の重石となり、国内リートは軟調に推移しました。

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下落しました。

投資環境見通し（2024年4月）

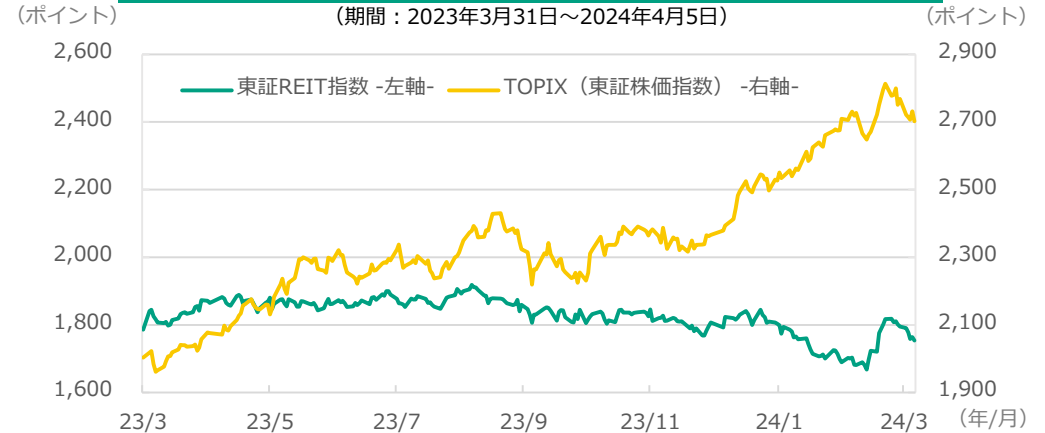
国内リート市場は、回復基調を辿ると予想

日銀の金融政策修正を受け更なる金利上昇懸念が後退する中、国内リートは回復基調を辿ると予想します。国内リートの業績が緩やかに回復していることや、これまでの軟調な展開から国内リートの割安感が強まっていること、需給環境の改善が期待できることなどが好材料になるとみています。

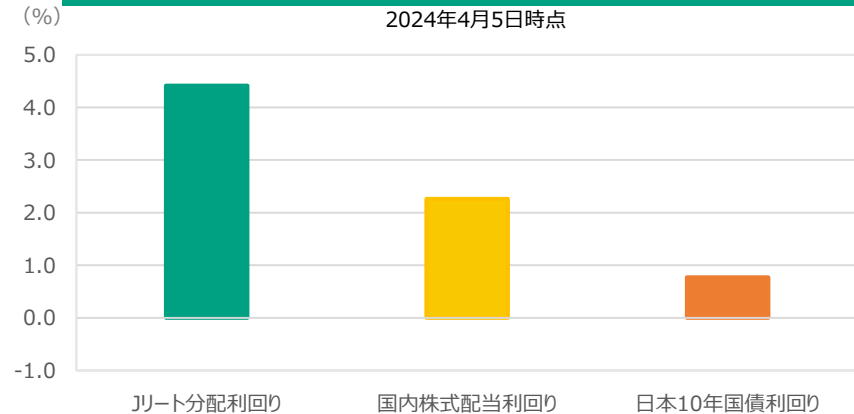
| | 4月5日 | 騰落率 | | | |
|------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|
| | | 前週比 | 1カ月前比 | 6カ月前比 | 1年前比 |
| 東証REIT指数 | 1,753.79 | ▲2.29% | 3.14% | ▲4.18% | ▲3.91% |
| <ご参考> TOPIX（東証株価指数） | 2,702.62 | ▲2.38% | ▲0.64% | 19.39% | 36.23% |

※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>