

## マーケットの動き（2024年8月5日～8月9日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週初は国内株式市場が下落したことにより1600台前半まで下落しましたが、その後自律反発を狙った買いや日銀副総裁の発言を受け国内長期金利が低下したことを背景に国内リートは上昇しました。

セクター別では、オフィスセクターや住宅セクターは上昇した一方、商業・物流等セクターは下落しました。

## 投資環境見通し（2024年8月）

## 国内リート市場は、底堅く推移すると予想

インフレ環境下、コスト上昇を収益拡大などの各種施策で吸収したり、割安な自己投資口を取得するなど投資主価値向上に向けた動きが強まってきています。また、割安な上場リートや規模の小さい私募リートの買収が増えてきており、市場の活性化が期待されます。J-REIT市場は底堅く推移すると予想します。

|                        | 8月9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               | 1,687.66 | 0.14%  | ▲1.75%  | ▲3.96% | ▲10.01% |
| <ご参考><br>TOPIX（東証株価指数） | 2,483.30 | ▲2.14% | ▲14.24% | ▲2.92% | 8.79%   |

※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。

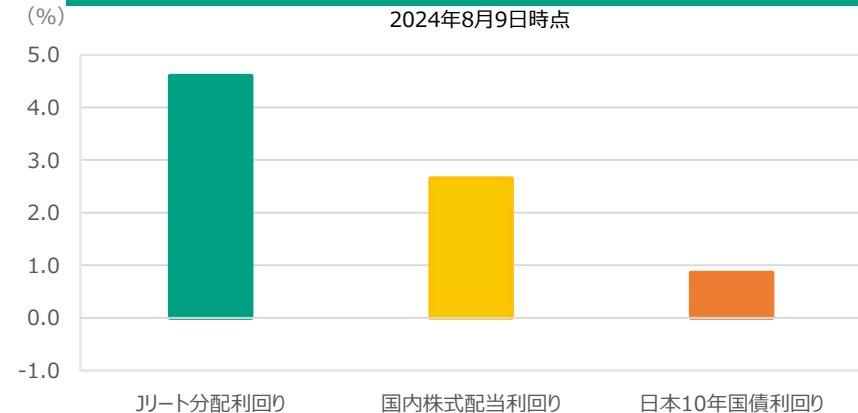
## 東証REIT指数、TOPIXの推移

(期間：2023年7月31日～2024年8月9日)



## 国内各種資産利回り

2024年8月9日時点



※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>