

マーケットの動き（2024年11月18日～11月22日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

ロシアとウクライナを巡る地政学リスクが意識されたことなどにより米国長期金利が低下した流れから、国内長期金利が低下したことを好感し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、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（2024年11月）

国内リート市場は、底堅く推移すると予想

物流リートを中心に、資本コストや投資口価格（株価に相当）を意識した運用戦略の明示や物件売却益の還元、株式会社の自社株買いに相当する自己投資口取得を行う銘柄が増加し、市場で評価されてきています。また、オフィス市況の回復を背景に、オフィスリートの投資魅力が高まってきています。一方、相当程度の金利上昇を織り込み、国内リート市場の割安感が強まっていると判断しており、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。

	11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	1,681.68	1.14%	▲0.30%	▲5.14%	▲8.39%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	2,696.53	▲0.56%	1.70%	▲1.49%	13.39%

※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。

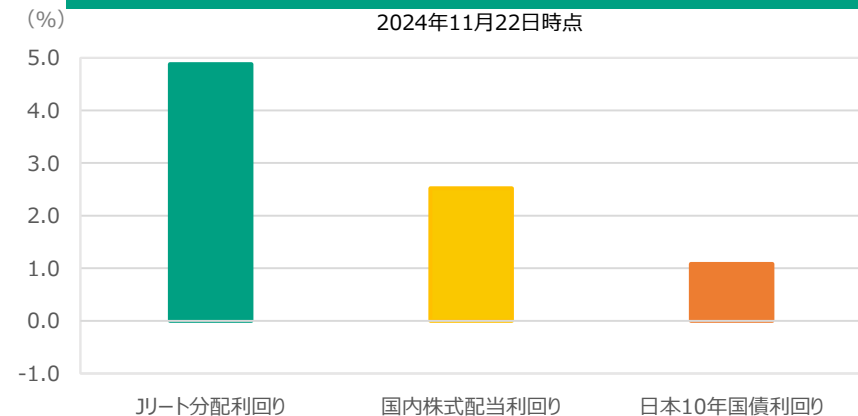
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2023年10月31日～2024年11月22日）



国内各種資産利回り

2024年11月22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>