

マーケットの動き（2025年1月6日～1月10日）

先週の国内リート市場は、12月30日比で下落しました。

堅調な米国経済指標を受けFRB（米国連邦準備制度理事会）による利下げペースの鈍化が意識されたことで米国長期金利が上昇した流れから国内長期金利も上昇したことや国内株式市場が下落したことを嫌気し、国内リートは下落しました。

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（2025年1月）

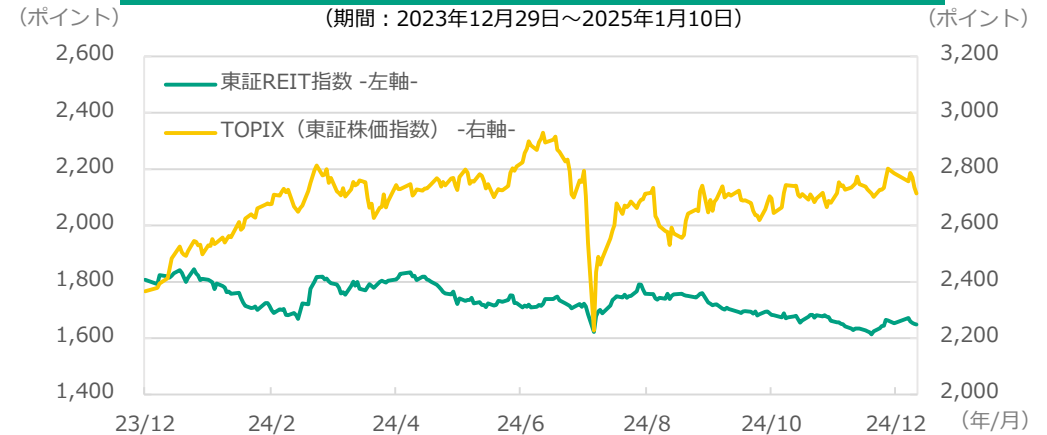
国内リート市場は、底堅く推移すると予想

資本コストや投資口価格（株価に相当）への意識が高まり、物件売却を積極化し、売却代金を活用した自己投資口取得（株式会社の自社株買いに相当）や売却益還元を実施するリートが大幅に増えてきています。これらの取り組みは国内リート市場の需給改善に直接的につながり、資本効率を向上させる姿勢が海外投資家などの買いにつながるとみています。また、優秀な人材の確保を目的に魅力的なオフィスを求める企業が増加しており、オフィスリーの業績回復が期待されます。過度に織り込まれた金利上昇懸念の後退により、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。

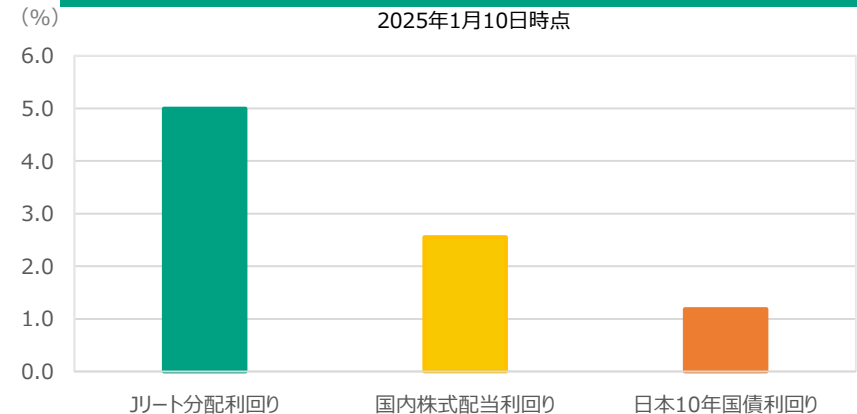
	1月10日	騰落率			
		12月30日比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,648.48	▲0.27%	1.19%	▲3.84%	▲9.20%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,714.12	▲2.54%	▲1.00%	▲6.71%	11.03%

※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>