

マーケットの動き（2025年2月3日～2月7日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

週初に日経平均株価が下落したことから国内リートにもリスク回避目的の売りが広がりました。その後も、日銀の田村審議委員の発言などから日銀による追加利上げ観測が高まり、金利上昇への懸念から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2月）

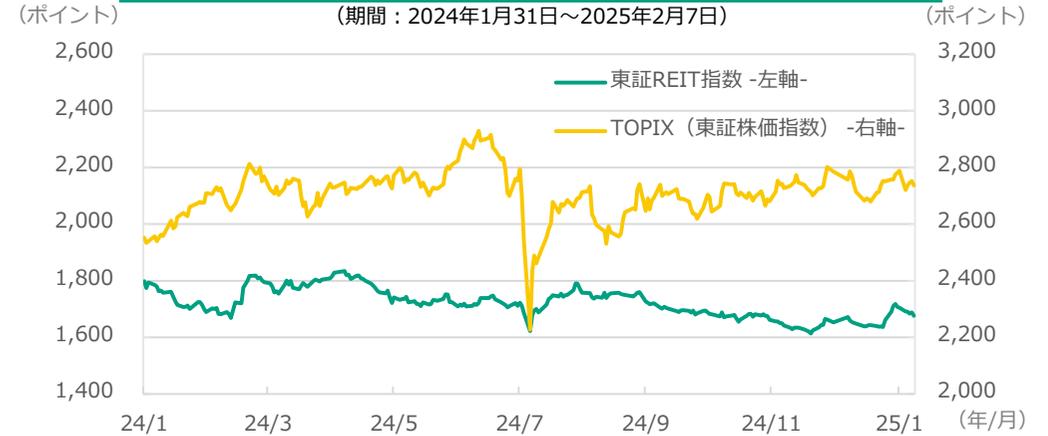
国内リート市場は、底堅く推移すると予想

独立系資産運用会社が公開買付け実施を発表するなど、アクティビスト（物言う株主）が割安な国内リート市場に関心を示しています。既存の投資家からの要望に加え、新しい投資家層の参入により、各リーートのインフレ環境下での成長戦略の打ち出しや資本効率、投資口価格（株価に相当）向上への意識が高まっています。海外投資家の買いなど需給環境の改善につながることが期待されます。また、オフィス市況の回復が顕著になってきており、オフィスリートを中心に国内リート市場は底堅く推移すると予想します。

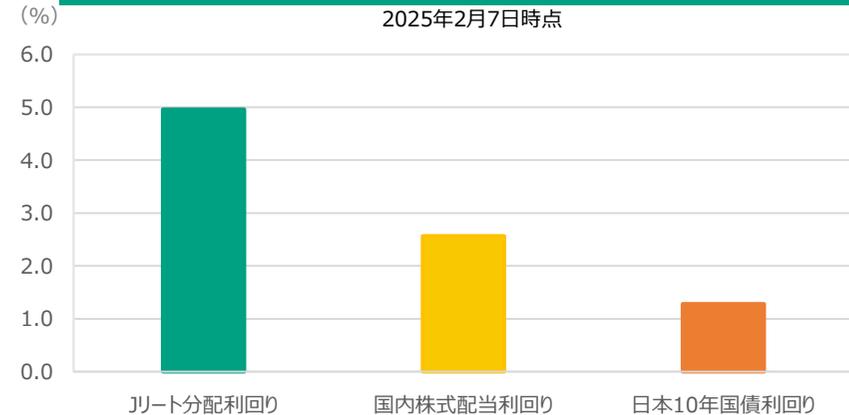
| | 2月7日 | 騰落率 | | | |
|------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|
| | | 前週比 | 1カ月前比 | 6カ月前比 | 1年前比 |
| 東証REIT指数 | 1,675.62 | ▲1.71% | 0.96% | ▲1.15% | ▲4.96% |
| <ご参考> TOPIX（東証株価指数） | 2,737.23 | ▲1.84% | ▲1.77% | 9.96% | 7.34% |

※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>