

マーケットの動き（2025年3月24日～3月28日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。
国内株式市場が上昇した場面やスポンサーとの関係強化を通じた投資主価値の向上、物件売却などによる資本効率の改善期待から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（2025年3月）

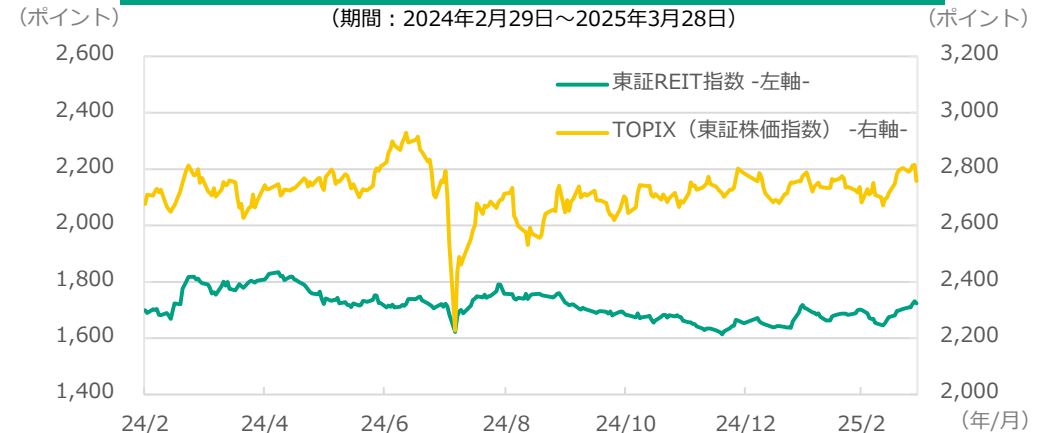
国内リート市場は、底堅く推移すると予想

アクティビスト（物言う株主）など新しい投資家が割安な国内リートに関心を高めるなか、各リー트의キャピタルアロケーション（資本配分）や成長戦略が改善してきています。資産回転率を高め、ポートフォリオの質向上と投資主還元強化、分配金成長率の向上を図っています。これらの取り組みは海外投資家の買いなど、国内リート市場の需給環境の改善につながるとみています。オフィス市況の回復が顕著になってきていることから、金利上昇懸念が後退すれば、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。

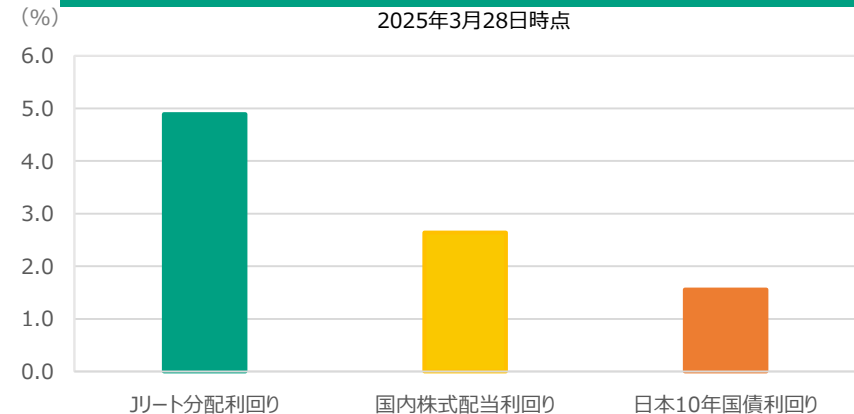
	3月28日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,723.54	1.20%	1.36%	▲2.06%	▲4.33%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	2,757.25	▲1.67%	2.80%	0.60%	0.23%

※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>