

マーケットの動き（2025年4月14日～4月18日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週初より、国内リートが割安に評価されているとの見方から買いが入りました。その後、国内長期金利が上昇した場面では売りが優勢となりましたが、国内金利が低下すると再び買われ、国内リート市場は上昇しました。

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4月）

国内リート市場は、底堅く推移すると予想

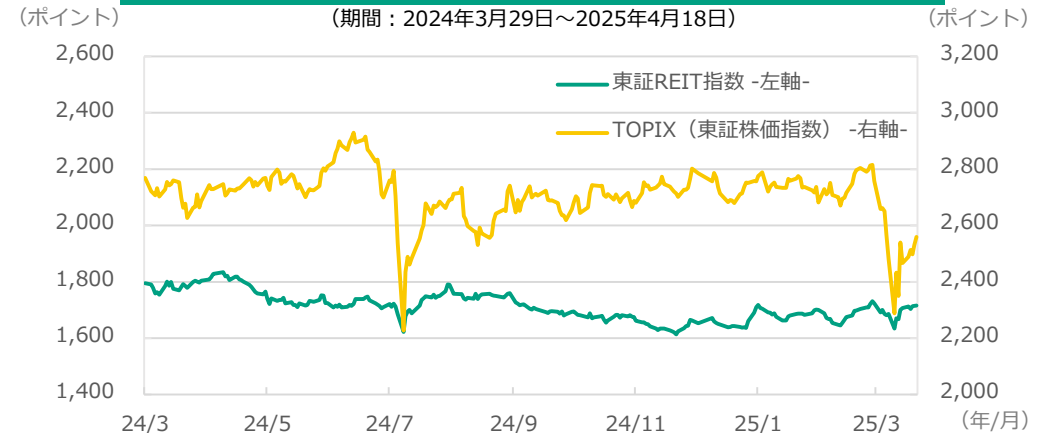
米国の関税政策や景気減速懸念を背景に、株式市場が大幅下落となるなか、リスク回避の動きから国内リート市場も軟調に推移しています。一方、投資主価値を高めるべく、各リーートのキャピタルアロケーション（資本配分）や成長戦略が改善してきていることに加え、直近の長期金利の低下はリート市場にプラスに作用するとみています。変動性が高まっている株式市場から、出遅れ感の強い国内リート市場への資金流入も期待されることから、底堅く推移すると予想します。

	4月18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	1,715.58	0.50%	1.07%	1.15%	▲3.88%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,559.15	3.74%	▲8.06%	▲4.83%	▲4.42%

※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。

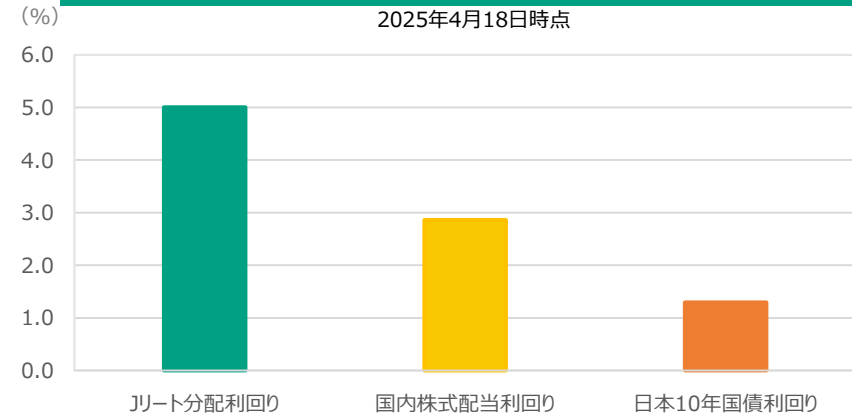
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2024年3月29日～2025年4月18日）



国内各種資産利回り

2025年4月18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>