

マーケットの動き（2025年4月28日～5月9日）

先週の国内リート市場は、4月25日比で上昇しました。

4月30日、5月1日の日銀金融政策決定会合で展望レポートが下方修正されたことやその後の会見での植田日銀総裁の金融引き締めに消極的な発言を受け、追加利上げの観測が後退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（2025年5月）

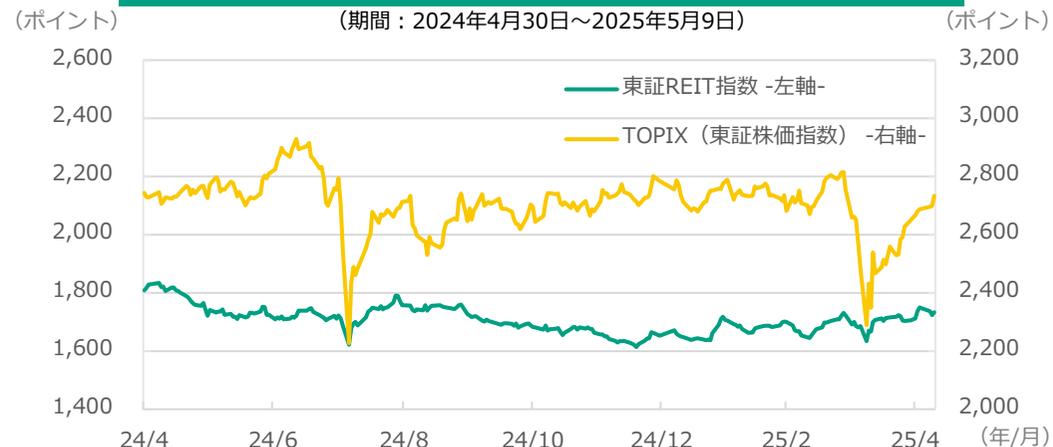
国内リート市場は、底堅く推移すると予想

インフレ環境下、リーートの成長意欲が高まっています。積極的な賃料引き上げやポートフォリオの収益性を高める物件入れ替え、キャピタルアロケーション（資本配分）により従前よりも高い成長率目標を掲げるようになりました。不動産市況の回復を背景に、賃料上昇の加速も期待されます。これらの変化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。長期金利の上昇一服もあり、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。

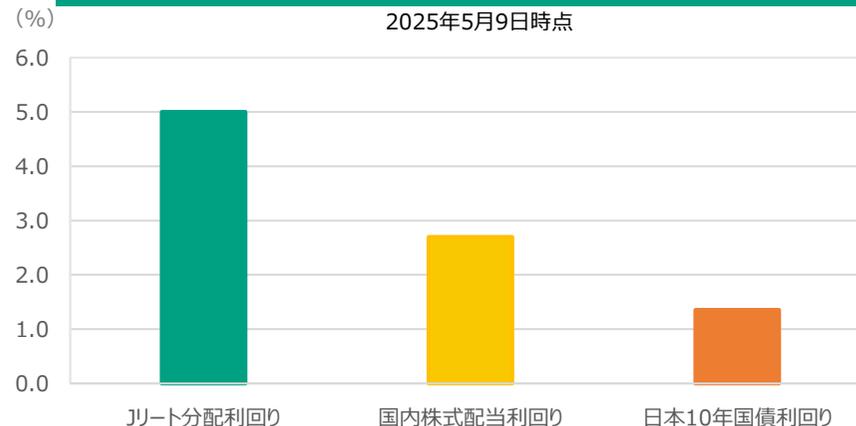
	5月9日	騰落率			
		4月25日比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,732.86	1.74%	3.96%	3.50%	▲4.88%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,733.49	4.01%	16.35%	▲0.32%	0.74%

※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>