

マーケットの動き（2025年6月16日～6月20日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

日銀金融政策決定会合において政策金利が据え置かれたことや、財務省の超長期債の発行減額に関する報道、週後半の超長期債の金利低下などを受け、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、商業・物流等セクターが上昇した一方、住宅セクターは下落しました。

投資環境見通し（2025年6月）

国内リート市場は、底堅く推移すると予想

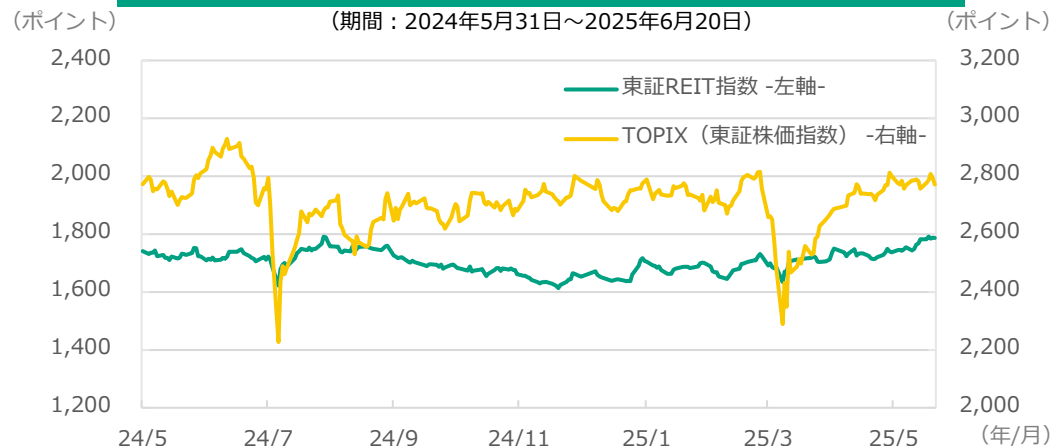
物価上昇が続く環境下、国内リートの成長意欲が高まっています。積極的な賃料引き上げやポートフォリオの質を向上させる物件入れ替え、キャピタルアロケーション（資本配分）により高い成長率目標を掲げるようになりました。市況の回復を背景に、賃料上昇も加速しています。国内公募リート投信の資金流出が落ち着きをみせていることから、需給環境の改善により国内リート市場は底堅く推移すると予想します。

	6月20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	1,786.11	0.20%	4.07%	9.97%	3.16%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	2,771.26	0.54%	1.18%	2.56%	1.68%

※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。

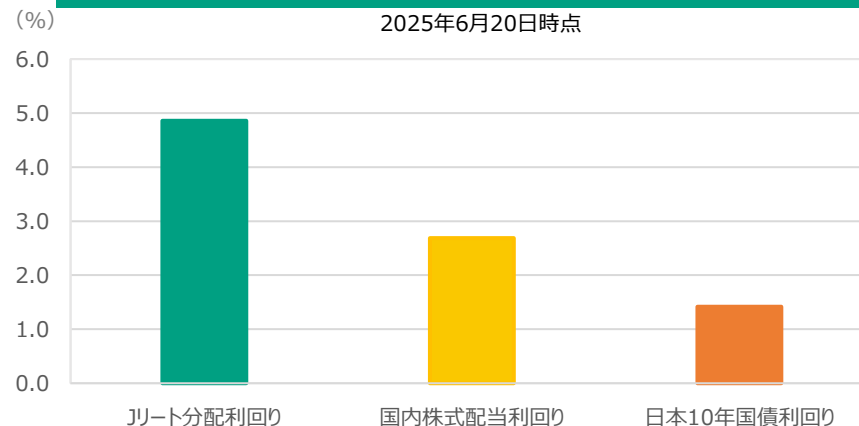
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2024年5月31日～2025年6月20日）



国内各種資産利回り

2025年6月20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>