

## マーケットの動き（2026年2月24日～2月27日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

国内株式市場の上昇が好感され、国内リートも堅調に推移しました。しかし週末には、イラン情勢の悪化懸念を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、国内リートは下落に転じました。

セクター別では、オフィスセクターが上昇した一方、住宅セクター、商業・物流等セクターは下落しました。

## 投資環境見通し（2026年2月）

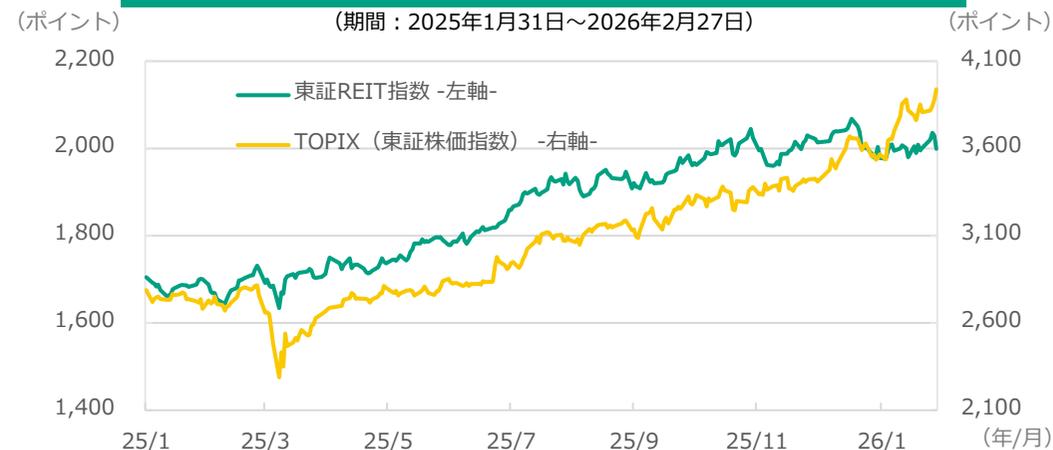
## 国内リート市場は、底堅く推移すると予想

オフィスや住宅などの賃料上昇の加速が見込まれることに加え、公募増資を伴う物件取得による分配金成長への期待が高まっています。金利上昇リスクは相応に織り込まれたと判断されるなか、インフレに負けない成長戦略の実行により、国内リート市場は底堅く推移すると予想します。加えて、海外投資家や地域金融機関、投資信託などの買いによる需給環境の改善が市場を支えるとみています。

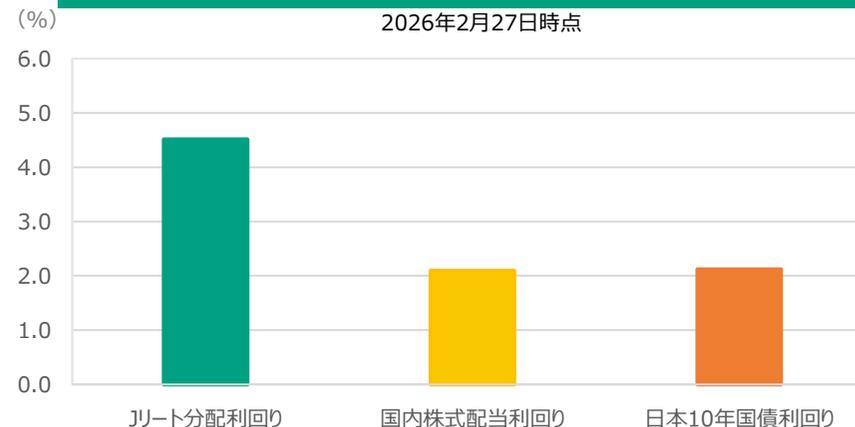
	2月27日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,999.33	▲0.10%	1.03%	2.95%	17.52%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	3,938.68	3.42%	10.53%	28.31%	43.94%

※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>