

## マーケットの動き（2026年3月23日～3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。

イラン情勢を巡る懸念から投資家のリスク回避姿勢が広がる中、国内リート市場でも売りが優勢となりました。その後も、原油価格の上昇を背景としたインフレ懸念により国内長期金利が上昇し、相場の重石となりました。

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下落しました。

## 投資環境見通し（2026年3月）

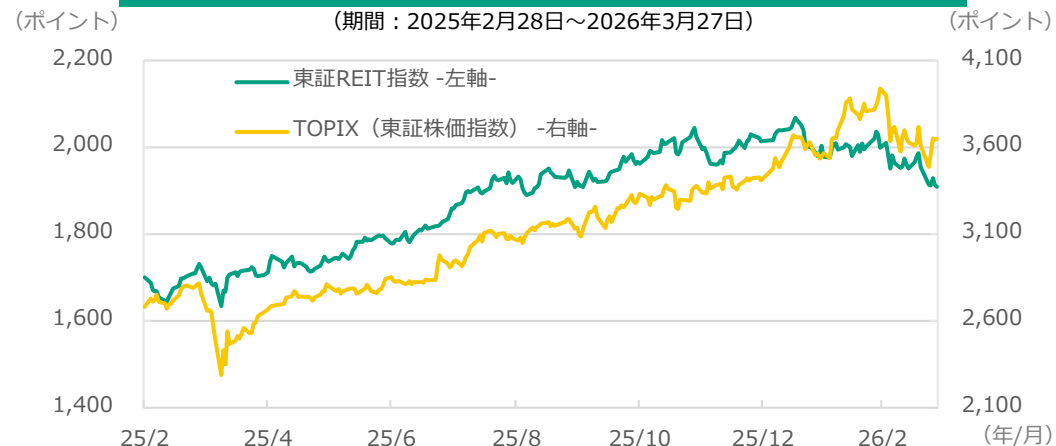
## 国内リート市場は、底堅く推移すると予想

好調な不動産賃貸市場や売買市場を背景に、オフィス中心に賃料上昇の加速が見込まれることに加え、物件入れ替えに伴う売却益還元が引き続き期待されます。高市政権の意向や中東情勢の不透明感などから利上げ観測が後退するなか、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。海外投資家や地域金融機関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。

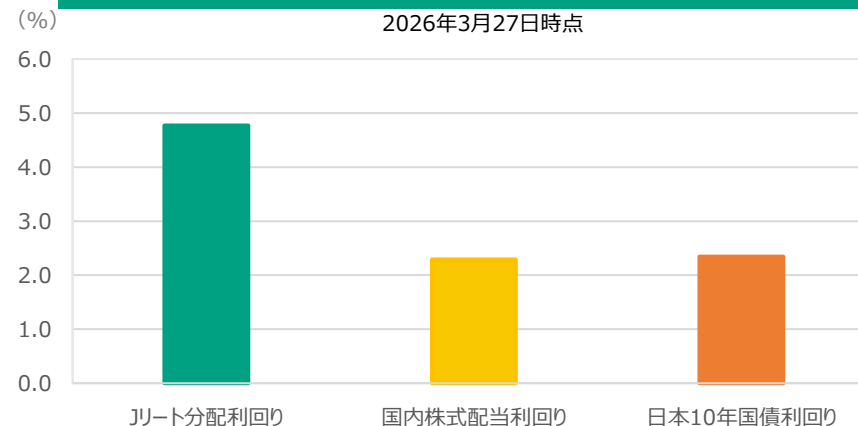
	3月27日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,909.21	▲2.31%	▲4.51%	▲1.93%	10.28%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	3,649.69	1.12%	▲7.34%	14.52%	29.63%

※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>