

マーケットの動き (2026年4月27日～5月8日)

先週の国内リート市場は、4月24日比で下落しました。

日銀の早期利上げ観測を背景に長期金利の上昇懸念が意識されたことに加え、株式市場が上昇するなかで相対的な投資魅力の低下も意識され、相場の重しとなりました。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5月)

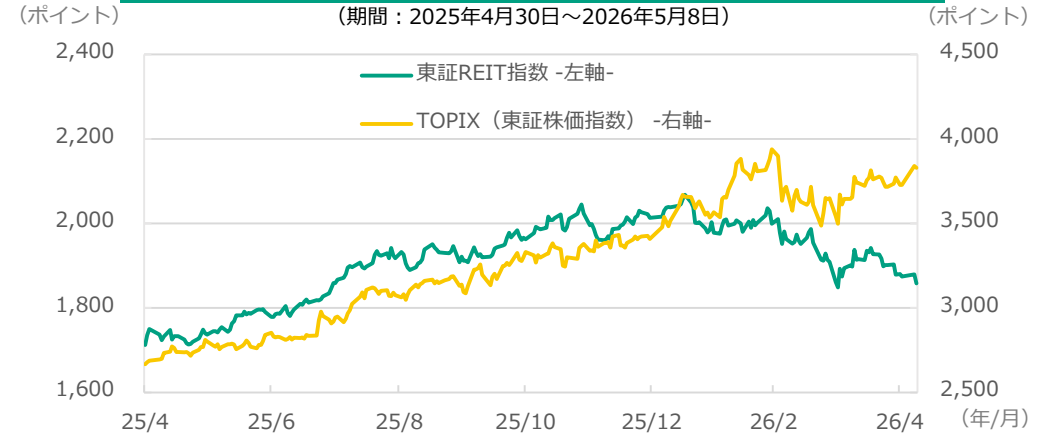
国内リート市場は底堅く推移

中東情勢悪化による金利上昇を主因に、国内リート市場は調整局面となり、割安感が出てきています。業績面では、借入金利上昇による収益下押し圧力を、賃料増額の加速や、低収益物件の売却益還元などで吸収し、分配金の成長を図っています。金利上昇が一服すれば、インフレに負けない成長戦略への評価から、国内リート市場は底堅く推移するとみています。

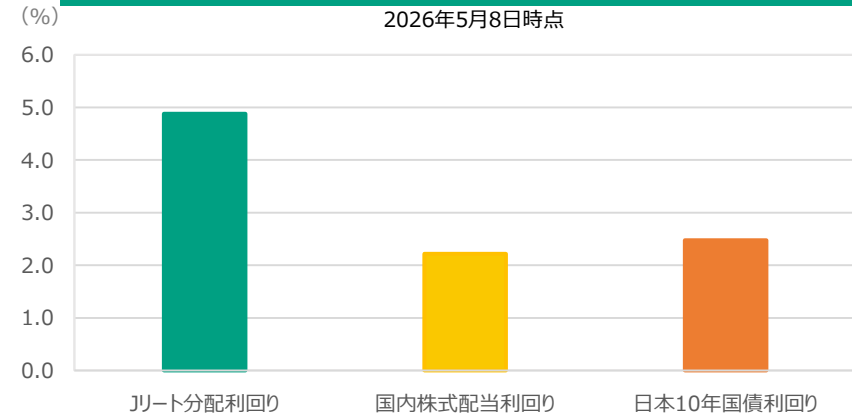
	5月8日	騰落率			
		4月24日比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,858.25	▲2.28%	▲4.11%	▲6.44%	7.82%
<ご参考> TOPIX (東証株価指数)	3,829.48	3.04%	1.44%	16.09%	41.90%

※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>