

マーケットの動き（2026年6月29日～7月3日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

米国の利上げ観測がやや和らいだことに加え、割安感や出遅れ感に着目した見直し買いが相場を下支えしました。

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（2026年6月）

国内リート市場は底堅く推移

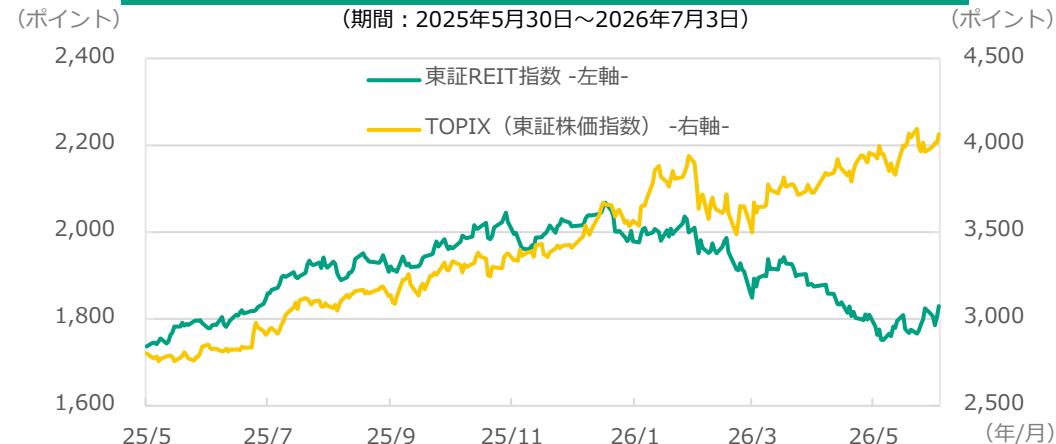
国内長期金利の上昇や投資信託からの資金流出超過などにより国内リート市場は調整しており、割安感が強まっています。業績面では、借入金利上昇による収益下押し圧力を、賃料増額の加速や低収益物件の売却益還元などで吸収し、分配金の成長が期待されます。金利上昇が一服すれば、インフレに負けない成長戦略への評価から、国内リート市場は底堅く推移するとみています。

	7月3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	1,829.63	0.28%	3.03%	▲9.13%	2.38%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	4,064.60	2.55%	1.71%	19.23%	43.68%

※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。

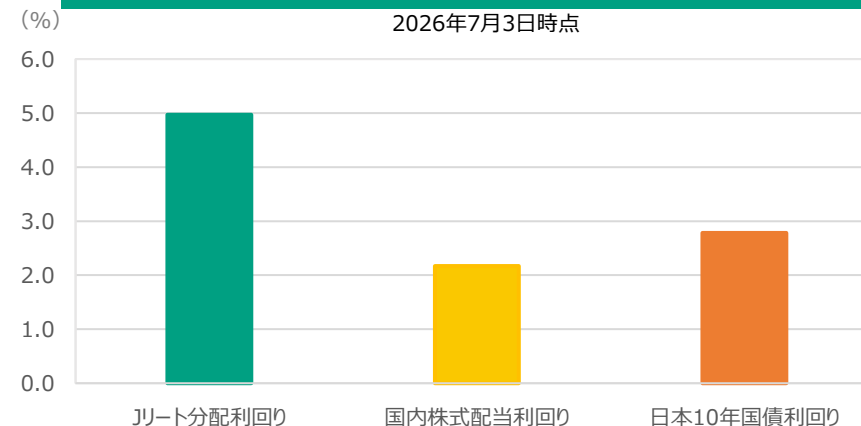
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2025年5月30日～2026年7月3日）



国内各種資産利回り

2026年7月3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様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、お客様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>