

マーケットの動き（2026年7月27日～7月31日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

米長期金利の上昇や、国内金利の先高観が意識されたことなどから、国内リート市場は軟調に推移しました。

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7月）

国内リート市場は回復基調で推移

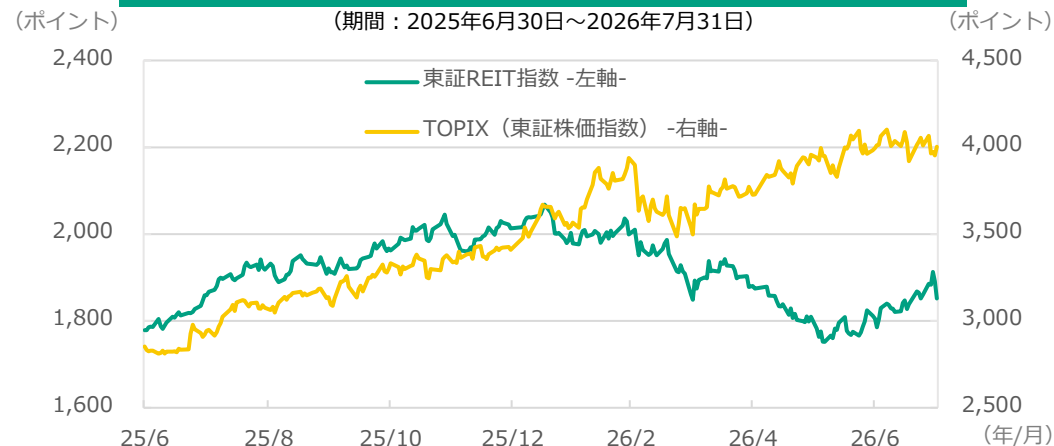
国内リート市場は、長期金利上昇への警戒感から調整が続いていましたが、日米の金融政策決定会合を通過したことで、投資家心理に改善の兆しがみられています。足元では、良好な賃貸市場や売買市場が追い風となるなか、各リートはインフレに負けない分配金成長の実現に向けた取り組みを推進しています。これらの要因を背景に、国内リート市場は回復基調で推移するとみています。

	7月31日	騰落率			
		前週比	1ヵ月前比	6ヵ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,851.77	▲0.46%	2.58%	▲6.40%	▲0.40%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	4,003.30	▲0.20%	0.21%	12.25%	36.02%

※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。

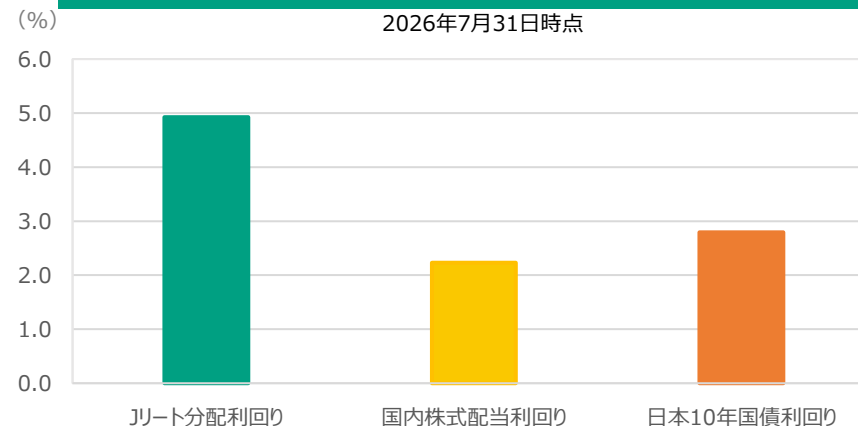
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2025年6月30日～2026年7月31日）



国内各種資産利回り

2026年7月31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>