

マーケットの動き（2026年8月3日～8月7日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

国内長期金利が高い水準で推移したことに加え、日銀の金融政策正常化への思惑が重しとなり、利回り面での投資魅力の低下が意識されました。また、これまで堅調に推移していた相場に対する利益確定の売りもみられました。

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8月）

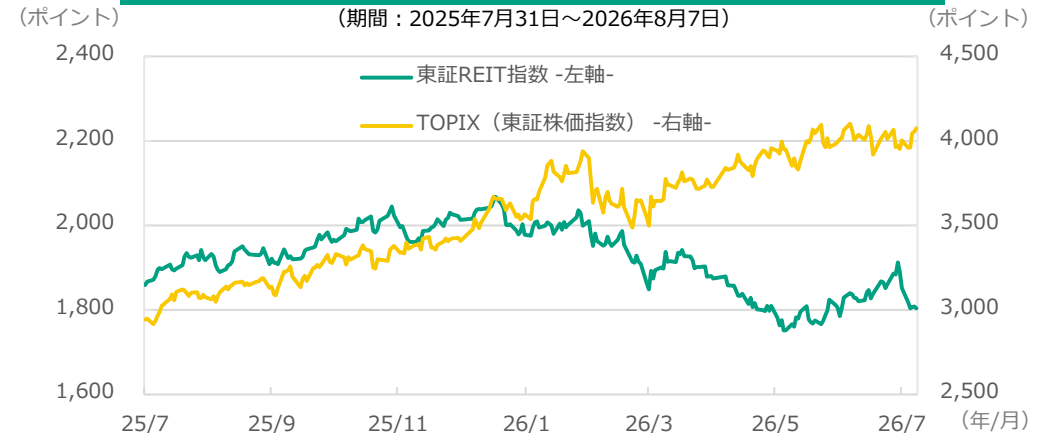
国内リート市場は回復基調で推移

6月下旬から7月末にかけてAI関連銘柄を中心に株式市場が軟調に推移するなか、これまで出遅れ感のあった国内リート市場に資金が流入し回復基調で推移していました。しかし、7月末以降の長期金利の更なる上昇やAI関連銘柄などの株価反発を受け、国内リート市場は下落に転じています。一方で、不動産賃貸市場は引き続き堅調に推移していることに加え、各リートで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が強化されていることから、国内リート市場は回復基調に向かうとみています。

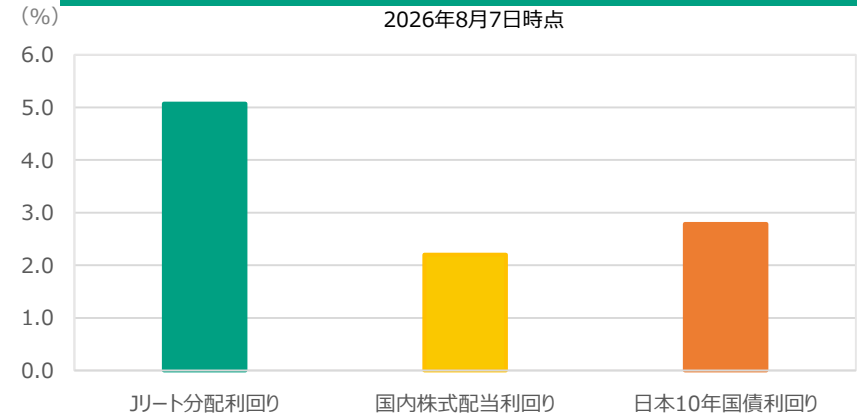
	8月7日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,804.22	▲2.57%	▲1.77%	▲9.56%	▲5.01%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	4,074.93	1.79%	0.31%	10.16%	36.38%

※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>