

マーケットの動き（2026年8月31日～9月4日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

国内株式市場の下落や、日銀の早期利上げ観測の高まりを受けて金利の先高感が意識されたことから、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9月）

国内リート市場は底堅く推移

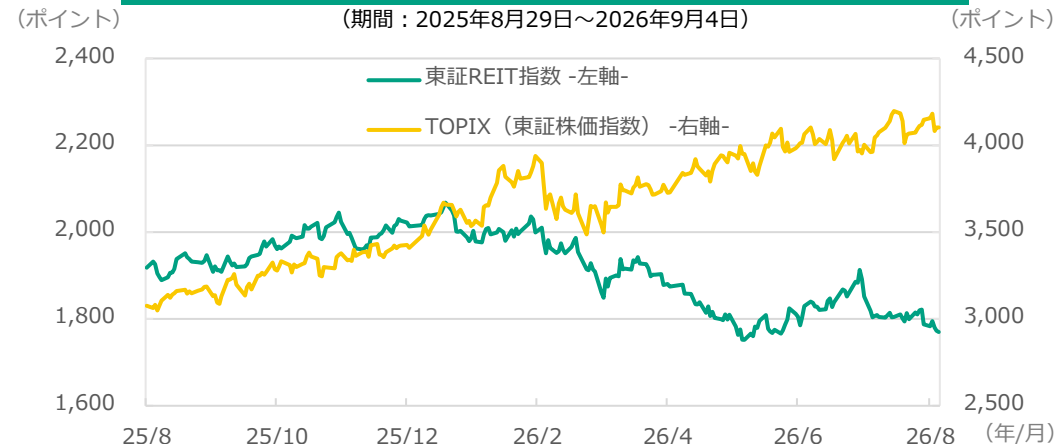
利上げペースが加速するとの見方から国内リート市場は調整し、割安感が出てきています。業績面では、金融コスト増加を上回る賃料引き上げの動きや、還元強化への意識も高まっており、継続的な物件入れ替えにより分配金の成長が期待されます。出遅れ解消の動きから、国内リート市場は底堅く推移するとみています。

	9月4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	1,769.73	▲1.00%	▲1.88%	▲9.31%	▲6.66%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	4,103.23	▲1.05%	3.57%	12.92%	33.21%

※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。

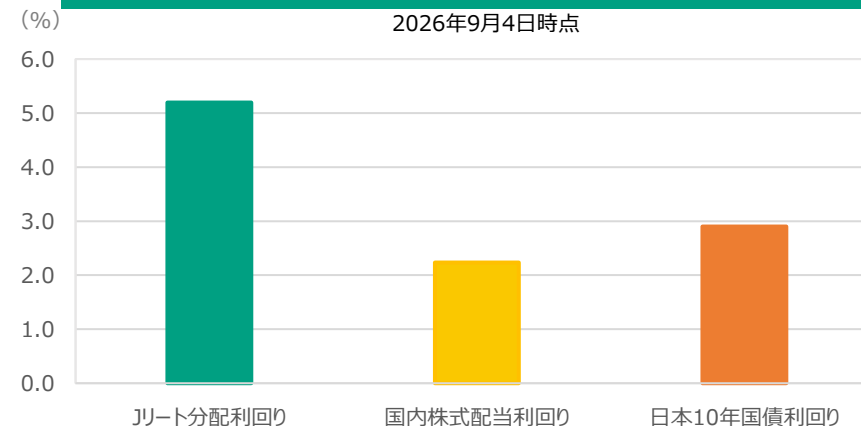
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2025年8月29日～2026年9月4日）



国内各種資産利回り

2026年9月4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>