

マーケットの動き（2026年10月19日～10月23日）

先週の国内リート市場は、前週末比でほぼ横ばいでした。

週初は下落したものの、長期金利が週を通じて低下基調で推移したことなどが支援材料となり国内リート市場は持ち直し、ほぼ横ばいで週を終えました。

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10月）

国内リート市場は、金利上昇懸念が和らげば出遅れ解消へ

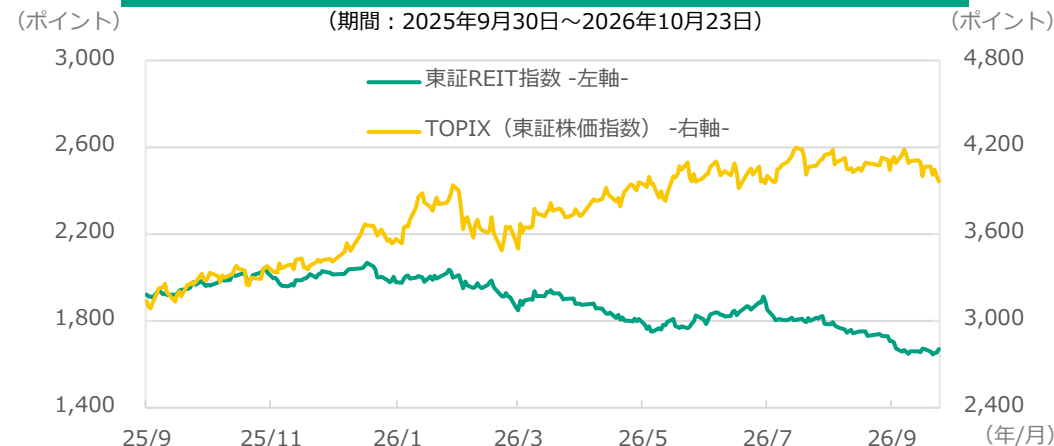
日銀の追加利上げ観測の高まりを背景に国内リート市場は調整し、割安感が出てきています。業績面では、オフィスや住宅を中心に金融コスト増加を上回る賃料引き上げができていることに加え、継続的な売却益還元による分配金利回りの引き上げや成長性の維持向上の動きがみられます。金利上昇懸念が後退すれば、出遅れ解消の動きになるとみています。

	10月23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	1,670.65	0.02%	▲3.47%	▲12.14%	▲15.55%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	3,965.81	▲2.46%	▲3.06%	6.71%	21.88%

※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。

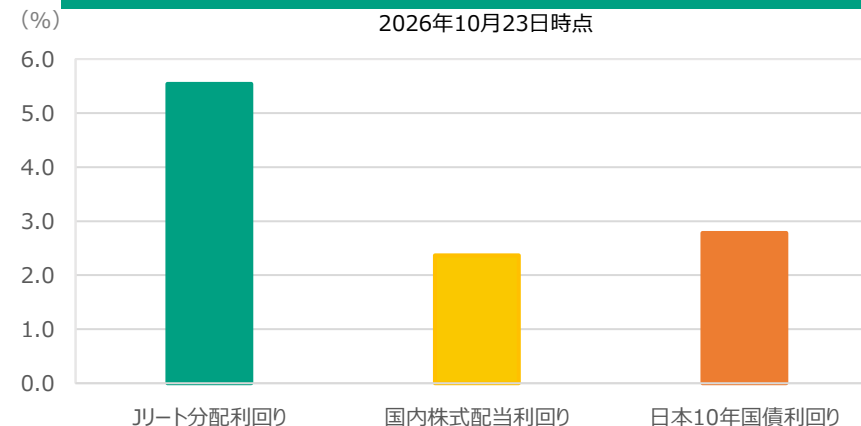
東証REIT指数、TOPIXの推移

（期間：2025年9月30日～2026年10月23日）



国内各種資産利回り

2026年10月23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>