国内リート見通し

情報提供資料
2026年11月2日

マーケットの動き（2026年10月26日～10月30日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。
国内長期金利に大きな変化がみられなかったものの、投資家のリスク回避姿勢が強まるなか、国内リート市場は軟調な展開となりました。
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）

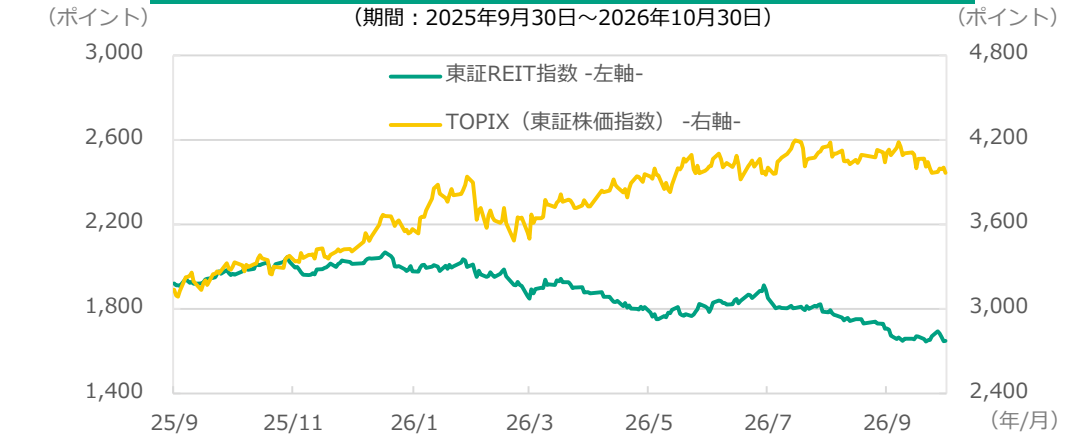
国内リート市場は、金利上昇懸念が和らげば出遅れ解消へ

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。

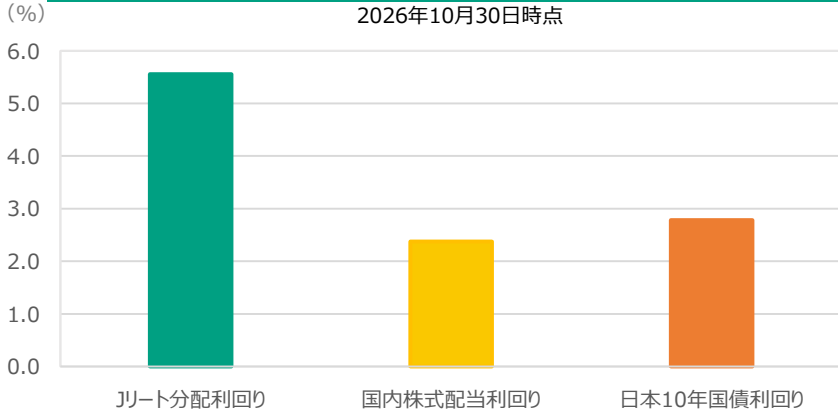
	10月30日	騰落率			
		前週比	1ヵ月前比	6ヵ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,648.88	▲1.30%	▲3.41%	▲12.31%	▲16.15%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	3,965.07	▲0.02%	▲3.49%	6.38%	20.12%

※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にお願いいたします。●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

明治安田アセットマネジメント

明治安田アセットマネジメント株式会社　金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第405号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会