

2020年4月27日

J-REIT市場は週間で下落

東証REIT指数の週間騰落率（4月17日～24日）は▲1.6%と下落しました。用途別では住宅、商業施設、オフィス、総合型など幅広い用途で時価総額の大きい銘柄の下落が目立ちました。

4月に2020年2月期の決算が発表されましたが、業績予想を未定とし発表を先送りする銘柄や発表があっても予想の前提が各社ごとにまちまちだったこともあり、市場ではあまり材料視されませんでした。

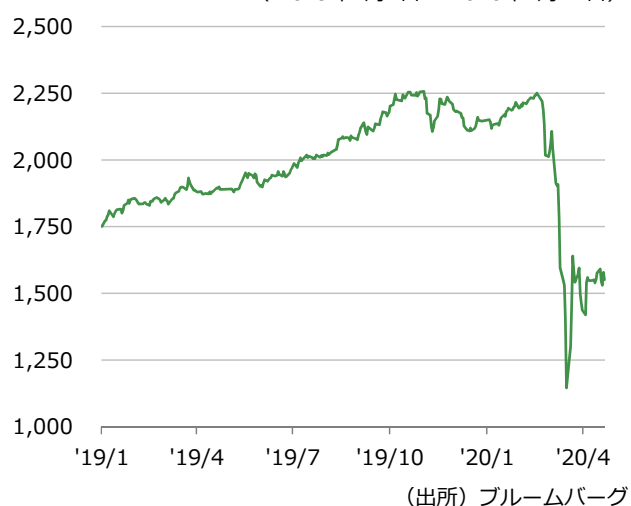
先週のREIT・不動産市場に関連するニュースは以下の通りです。

- 日本政府は4月16日、緊急事態宣言の対象を全国に広げることと決定、先週様々な自治体から一部施設への休業要請がなされ、商業施設を中心に休業・営業時間の短縮が実施されました。自治体からは要請に応じた事業者への支援策が発表されているものの、商業施設を中心に業績への影響が懸念されます。
- 4月22日、与野党は休業などの影響で売上が落ちた事業者に対する家賃支援を検討することで一致しました。与党案と野党案で支援の方法は異なるものの、追加支援策が実現すれば、商業施設を中心に業績の下支えとなることが期待されます。
- 日本銀行は先週4月21日、22日、24日に各20億円のJ-REITの買い入れを実施しました。

今週の注目点は新型コロナウイルスの感染状況と政府・自治体の支援策です。緊急事態宣言、外出自粛要請などの効果で新規感染者数が減少するかに引き続き注目しています。また上記の家賃支援の具体的な内容や各自治体からの支援策はJ-REIT市場の業績を下支える材料として注目しています。

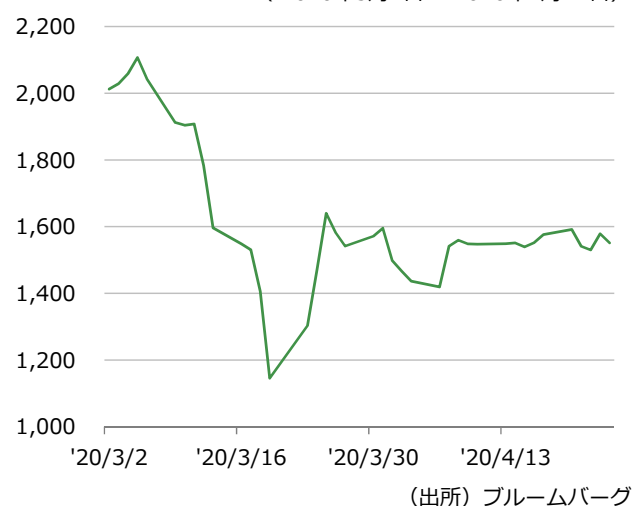
東証REIT指数の推移（2019年初来）

（2019年1月4日～2020年4月24日）



東証REIT指数の推移（2020年3月初来）

（2020年3月2日～2020年4月24日）



当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。