

マーケットの動き（2022年7月11日～7月15日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週初は、参議院選挙で政府与党が勝利したことや欧米金利が低下したことを好感し上昇してスタートしました。その後は、6月の米国CPI（消費者物価指数）が予想を超える伸びとなったことや、新型コロナウイルス感染者数が増加傾向にあることを嫌気し下落しましたが、米ドル円相場が24年ぶりの円安水準となったことから底堅く推移しました。

セクター別では、オフィスセクターや商業・物流等セクターが上昇した一方、住宅セクターが下落しました。

投資環境見通し（2022年7月）

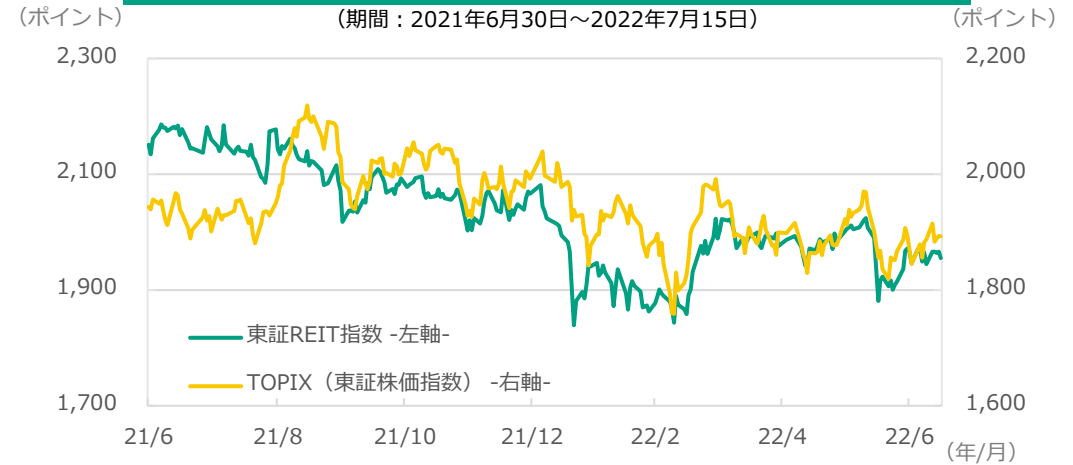
国内リート市場は底堅い展開を予想

大企業のオフィス見直しの動きには留意する必要がありますが、中規模オフィスの解約は一巡しつつあります。また東京23区の人口が転入超過に戻ったことや人流の増加により、ホテルや商業施設、住宅の業績回復が期待されます。日米の金融政策に対する警戒感が重石となるものの、相対的に高い配当利回りが期待できる国内リートは投資対象として魅力的であることから、地域金融機関などからの資金流入は引き続き期待できるとみており、国内リート市場は底堅い展開を予想します。

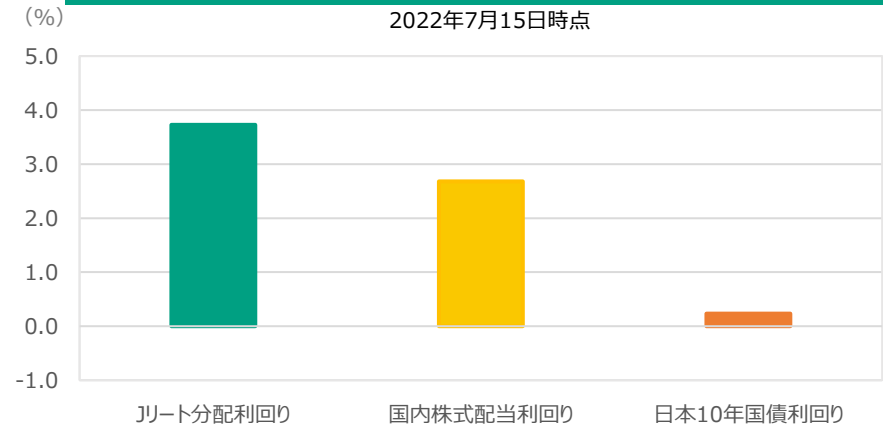
	7月15日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,955.39	0.57%	3.96%	▲1.96%	▲9.79%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,892.50	0.27%	1.97%	▲4.31%	▲2.43%

※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>