

マーケットの動き（2022年8月8日～8月12日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

前週末に発表された米国雇用統計の強い結果を受けた米国金利の上昇が嫌気され、国内リートは下落してスタートしました。その後は、米国CPI（消費者物価指数）の発表を控え方向感に乏しい動きが続きました。発表された米国CPIはインフレ鈍化を示したものの日米金利の上昇が重荷となり、国内リートは下落して週を終えました。

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（2022年8月）

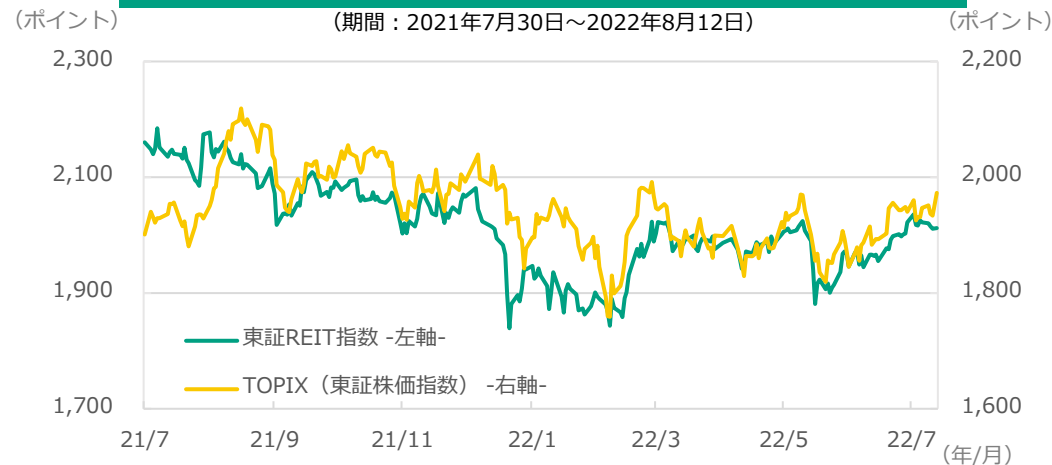
国内リート市場は戻りを試す展開になると予想

国内で再び新型コロナウイルスの感染が急拡大していますが、政府は新たな行動制限に慎重な姿勢を示しており可能な限り社会経済活動を維持するとみられることから、国内リートの業績は多少の鈍化を経ながらも緩やかな回復基調が継続するとみています。国内リートの相対的に高い分配利回りは魅力的であり、利回りを求める資金流入が期待されることから、米国金融政策の先行き不透明感が後退するにつれて、国内リート市場は戻りを試す展開になると予想しています。

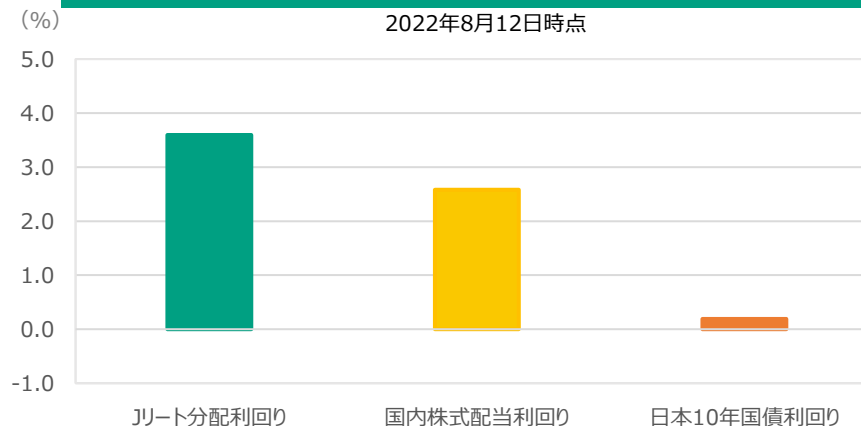
| | 8月12日 | 騰落率 | | | |
|------------------------|----------|--------|-------|-------|--------|
| | | 前週比 | 1カ月前比 | 6カ月前比 | 1年前比 |
| 東証REIT指数 | 2,012.17 | ▲0.50% | 2.34% | 3.96% | ▲6.31% |
| <ご参考> TOPIX（東証株価指数） | 1,973.18 | 1.34% | 4.77% | 0.54% | 1.00% |

※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>