

## マーケットの動き（2022年8月22日～8月26日）

先週の国内リート市場は、前週末比で小幅に下落しました。

週の前半は、前週末に高値を付けていたため利益確定の売りが出たほか、インフレ懸念の高まりを受けた欧米金利の上昇が重荷となり、国内リートは下落基調で推移しました。週の後半は、新型コロナウイルス水際対策の緩和が表明されたことを受け、インバウンド需要の回復期待が高まり上昇しましたが、週を通しては下落となりました。

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

## 投資環境見通し（2022年8月）

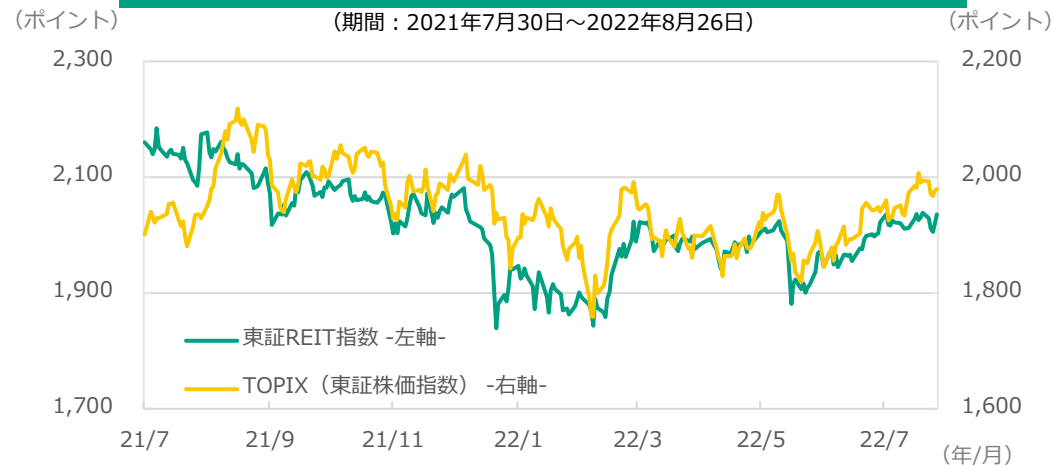
## 国内リート市場は戻りを試す展開になると予想

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。

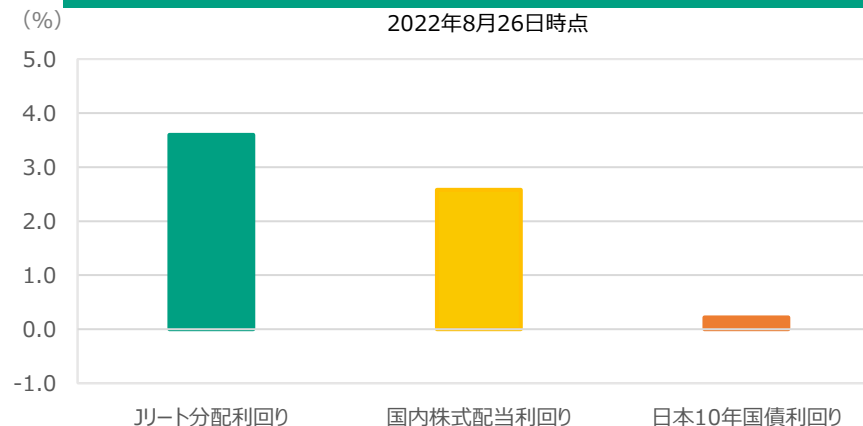
	8月26日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	2,035.67	▲0.15%	1.89%	9.28%	▲3.83%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,979.59	▲0.75%	1.87%	5.51%	2.29%

※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>