

マーケットの動き（2022年8月29日～9月2日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

FRB（米国連邦準備制度理事会）による金融引き締め長期化観測が強まり、国内株式の下落に追随する形で国内リートも下落しました。その後、反発する場面もありましたが、FRB高官らによる金融引き締めに向けた前向きな発言や米国金利の上昇が嫌気され下落に転じました。

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9月）

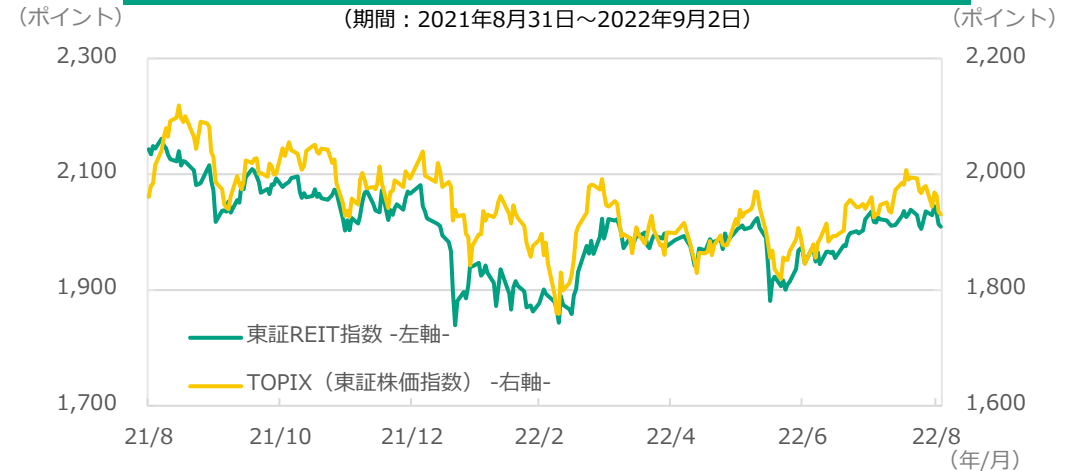
国内リート市場は次第に底堅さを取り戻すと予想

出社率や国内レジャー需要に加え、入国制限の緩和によるインバウンド需要の回復により、国内リートの業績は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、国内リート市場は底堅さを取り戻すと予想しています。

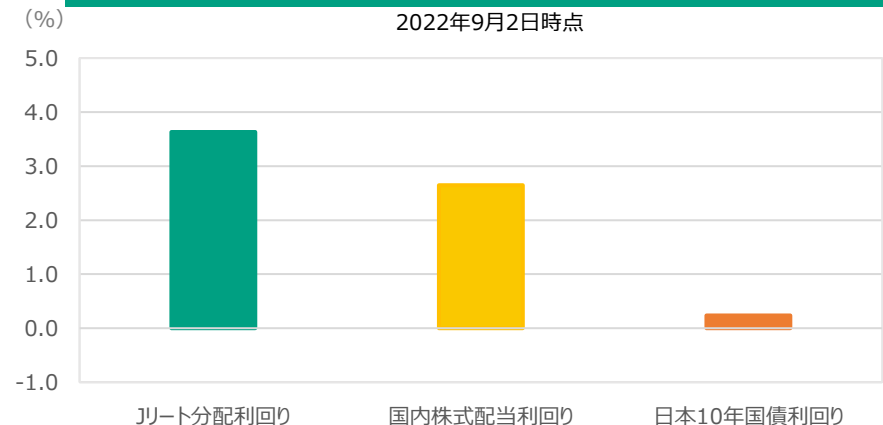
	9月2日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	2,009.29	▲1.30%	▲0.42%	5.69%	▲6.48%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,930.17	▲2.50%	0.24%	3.78%	▲2.69%

※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>