

マーケットの動き (2022年12月19日～12月23日)

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

20日の日銀金融政策決定会合で国内長期金利の変動幅を0±0.50%に拡大することが決定し、国内長期金利が上昇したことや円高・米ドル安が進んだことから国内リートにも売却の動きが広がりました。

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12月)

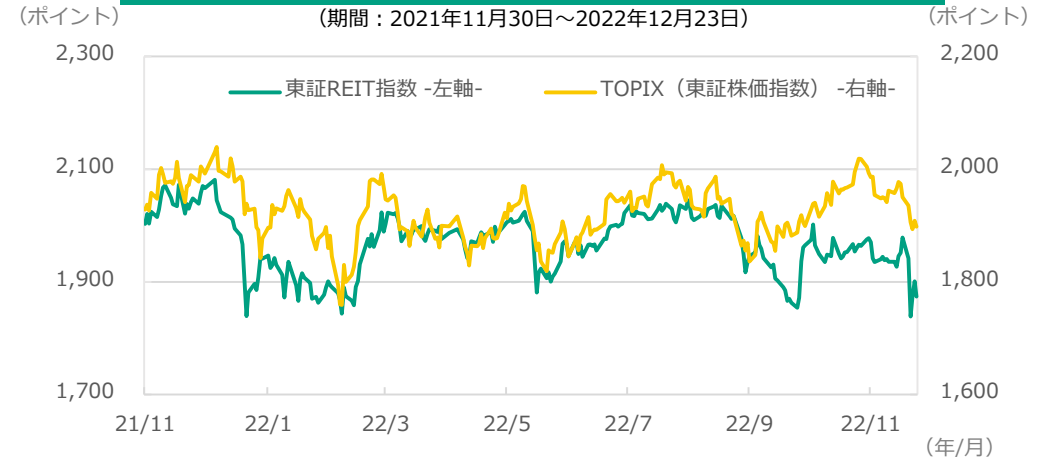
国内リート市場は、戻りを試す展開になると予想

国内外の人流が戻り、ホテルや商業施設、住宅の業績が回復するとみています。加えて、物流施設の業績が堅調で割安感が出ています。オフィスの稼働率の回復には時間がかかりますが、稼働率の低下に伴う収入の減少などを物件売却益や内部留保で補いながら分配金を維持している国内リートも多く、利回りを求める資金流入が期待されることから、米国の金融政策に対する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。

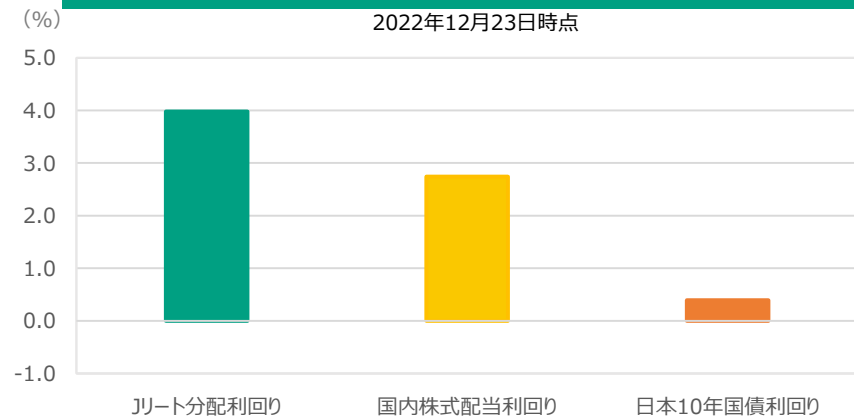
	12月23日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,873.75	▲5.30%	▲4.09%	▲1.85%	▲8.22%
<ご参考> TOPIX (東証株価指数)	1,897.94	▲2.68%	▲4.85%	2.49%	▲4.60%

※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>