

マーケットの動き（2023年1月4日～1月6日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

3日の海外為替市場で一時1ドル＝129円台まで円高・米ドル安が進行したほか、日銀の金融緩和修正に対する警戒感から国内長期金利が許容変動幅の上限まで上昇したことにより、国内リートの投資妙味が薄れ下落しました。

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（2023年1月）

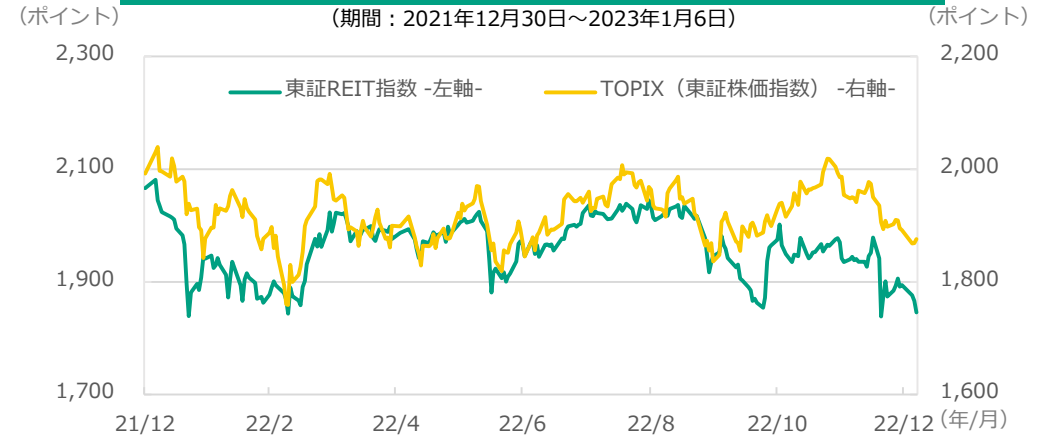
国内リート市場は、上値の重い展開になると予想

日銀による長期金利の許容変動幅拡大の影響には留意する必要がありますが、当面の金融コスト上昇や不動産鑑定評価額への影響は限定的とみています。セクター別では、2023年の大量供給を控えオフィス需要は弱含む一方、国内外の人流の戻りや政府の観光支援策によりホテルや商業施設、住宅需要の回復が期待されます。また、需給面では年明け以降に公募増資が控えているとみられることから、国内リート市場は短期的に上値の重い展開になると予想します。

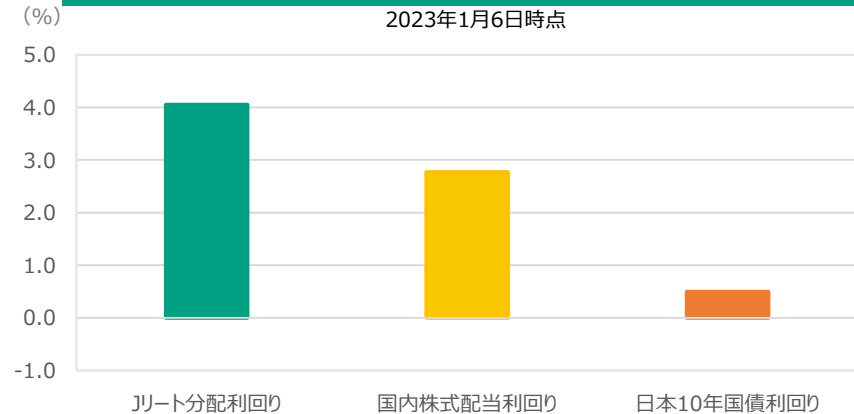
| | 1月6日 | 騰落率 | | | |
|------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|
| | | 前週比 | 1カ月前比 | 6カ月前比 | 1年前比 |
| 東証REIT指数 | 1,845.83 | ▲2.55% | ▲5.08% | ▲5.30% | ▲9.30% |
| <ご参考> TOPIX（東証株価指数） | 1,875.76 | ▲0.84% | ▲3.82% | 1.07% | ▲6.07% |

※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>