

マーケットの動き（2022年1月4日～1月7日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

日米金利の上昇による投資妙味の低下に加え、国内における新型コロナウイルス新規感染者数の増加が警戒されました。

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1月）

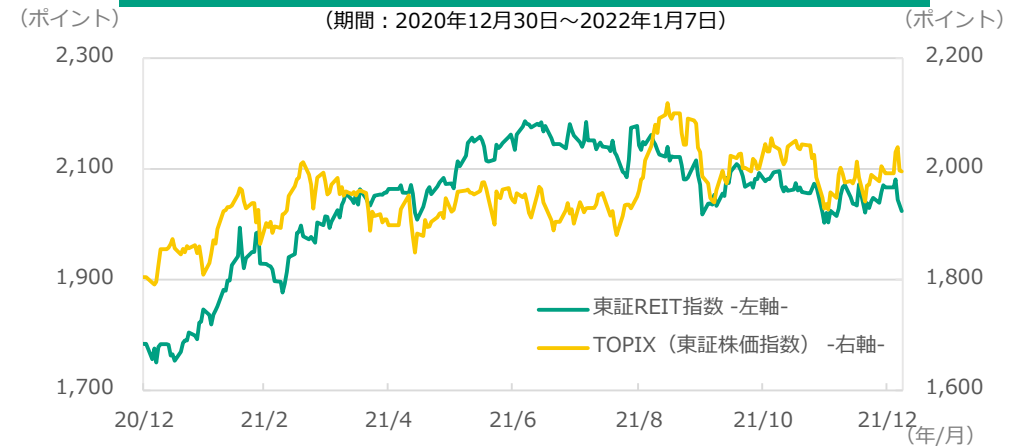
国内リート市場は底堅く推移

日本でも新型コロナウイルス「オミクロン型」の感染者数が増加してきているほか、米国では将来の利上げペースの加速に加えてバランスシート縮小を議論する姿勢も示されており、先行き不透明感から警戒感が高まっています。一方で、昨年10月に緊急事態宣言が解除されて以降、大型オフィスの需要が回復基調にあるほか、「オミクロン型」の重症化リスクに対する解明が進んでいることから、経済活動正常化が進むとみられます。日銀の低金利政策が続く中、相対的な利回りの高さや出遅れ感から、国内リート市場は底堅く推移すると予想しています。

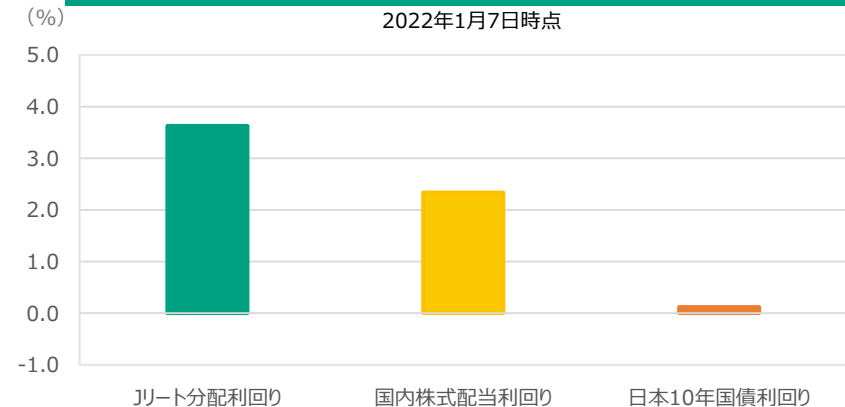
	1月7日	騰落率			
		前週比	1ヵ月前比	6ヵ月前比	1年前比
東証REIT指数	2,023.64	▲2.07%	▲0.23%	▲7.21%	13.78%
＜ご参考＞ TOPIX（東証株価指数）	1,995.68	0.17%	0.29%	2.99%	9.27%

※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>