

## マーケットの動き（2022年4月25日～4月28日）

先週の国内リート市場は、前週末比で下落しました。

米国金融政策の不透明感や中国の都市封鎖、米国株式市場におけるハイテク株の下落が投資家心理を悪化させました。

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4月）

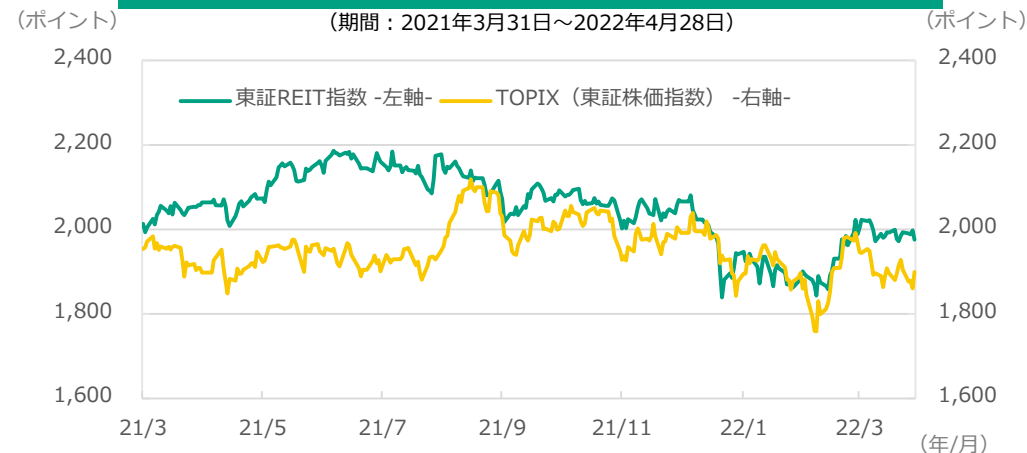
## 国内リート市場は底堅く推移すると予想

新型コロナウイルス対策のまん延防止等重点措置が全面解除されたことにより、国内リートの業績は緩やかに回復するとみています。オフィスや住宅、ホテルは昨年10月以降、稼働率が回復基調にあるほか、商業施設では賃料支払いの延滞や減免の影響が縮小してきていることから、今後の上昇が期待されます。また、物流では当面堅調な業績が見込まれるなど、国内リートは全体的に回復傾向にあります。地域金融機関に加え、円安により投資味が増していることに目を付けた海外投資家などから新たな資金流入も期待されることから、国内リート市場は底堅く推移すると予想しています。

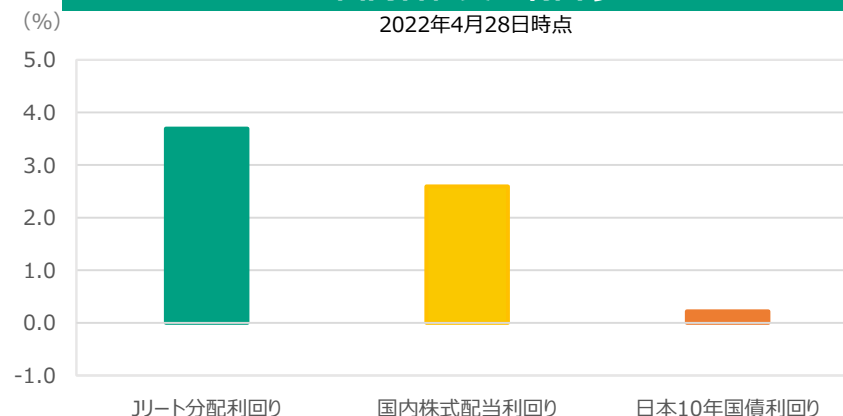
	4月28日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,975.75	▲0.90%	▲2.34%	▲5.60%	▲3.97%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,899.62	▲0.29%	▲4.62%	▲5.08%	▲0.49%

※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>