

マーケットの動き（2022年5月16日～5月20日）

先週の国内リート市場は、前週末比で上昇しました。

週の前半は、中国における都市封鎖の緩和期待や4月の米国小売売上高が堅調であったことを好感し、底堅く推移しました。週の後半は、米国の景気減速に対する懸念の高まりから上値の重い展開となり、上昇幅を縮めて週を終えました。

セクター別では、オフィスセクターや商業・物流等セクターが上昇した一方、住宅セクターは下落しました。

投資環境見通し（2022年5月）

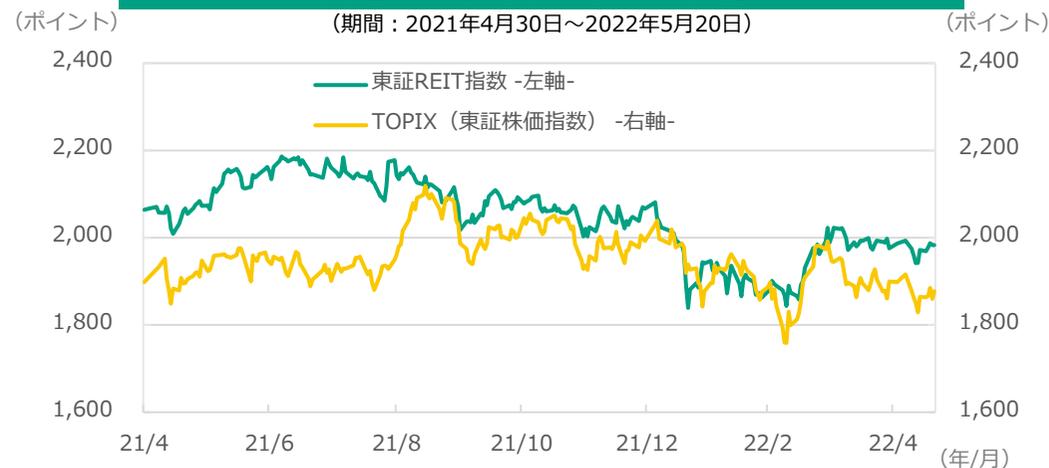
国内リート市場は引き続き、底堅く推移すると予想

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て以降、オフィスや商業施設、観光地などへ緩やかに人が戻ってきており、不動産賃貸市場の回復が期待されます。また、不動産価格の上昇余地や地政学的な安定性、金融環境などの点から日本の不動産に対する投資需要は増しており、不動産売買市場は引き続き堅調に推移するとみています。国内リートの業績回復が期待される中、米国金融政策の先行き不透明感が後退した後は、利回りを求める資金の流入により底堅く推移すると予想しています。

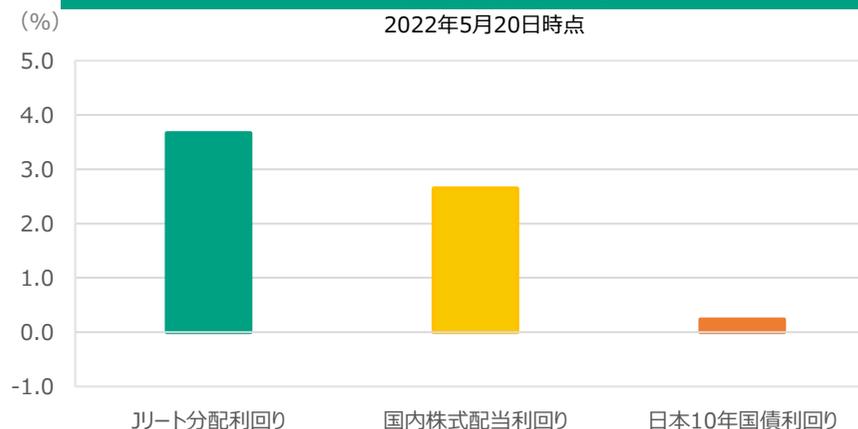
	5月20日	騰落率			
		前週比	1カ月前比	6カ月前比	1年前比
東証REIT指数	1,983.13	0.58%	0.54%	▲3.66%	▲4.06%
<ご参考> TOPIX（東証株価指数）	1,877.37	0.71%	▲1.97%	▲8.18%	▲0.98%

※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>