

成長期待高まるテクノロジー関連REIT

2019年9月17日



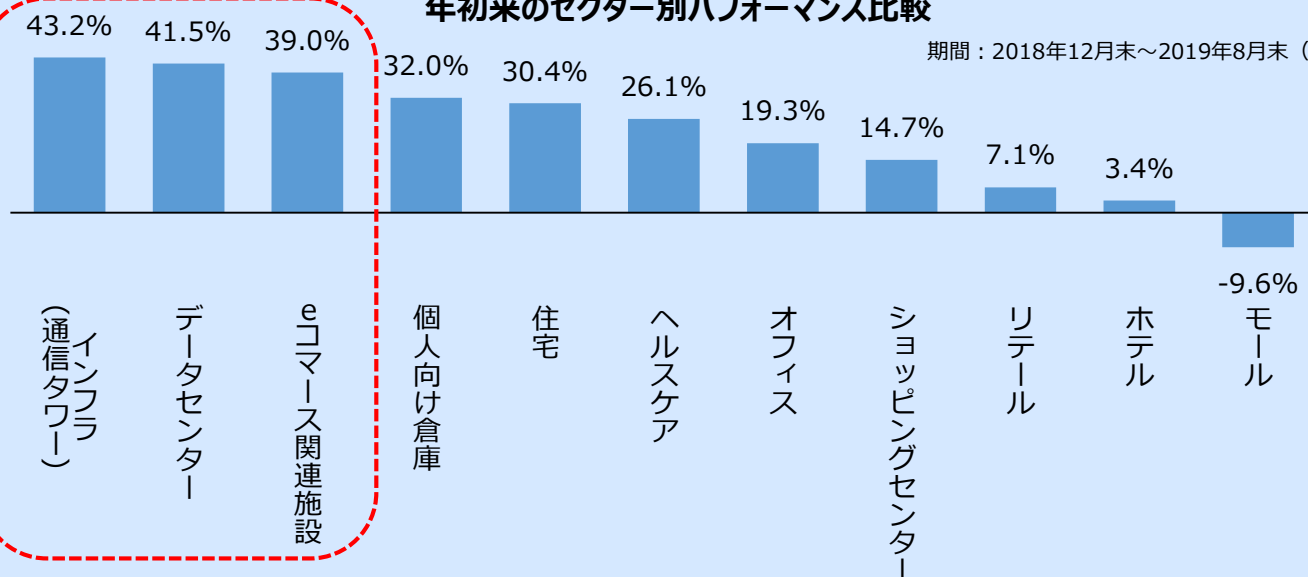
2019年8月下旬、センタースクエアの運用担当者が、日本の不動産市場調査のため来日しました。前号に続いて本レポートでは、REIT市場の魅力についてインタビューした内容をお伝えします。

運用担当者 エリック・ロスマン氏

先進国REITの中でも、昨今のテクノロジー技術発展の恩恵を受けるセクターのパフォーマンスが特に好調

年初来のセクター別パフォーマンス比較

期間：2018年12月末～2019年8月末（日次）



出所：ブルームバーグ（トータルリターン、米ドルベース）
FTSE EPRA/NAREIT Developed Indexのサブセクターを示しています。

Q REIT市場の中でも特に期待されるセクターはありますか。

A ① eコマース関連施設

✓ ここ数年で急激な発展を遂げるeコマース市場を支える進化型の物流倉庫で、これらの倉庫の所有者のほとんどがREITとなっています。eコマース市場を支える上での様々な特徴があり、参入が容易ではなく、テクノロジーの発展により今後のさらなる進化が期待されます。

② 通信タワー

✓ 拡大が継続するモバイル端末等のワイヤレス市場を支えるのが通信タワーで、5Gの導入によってさらなる発展、拡大が期待されます。

③ データセンター

✓ インターネットの根幹となるデータを保存する施設で、AIなどの発展と共にデータの利用率や保存量の増加に伴いデータセンターの増加が期待されます。

④ オフィス

✓ ボストン、サンフランシスコ、サンディエゴなどの地域に多くある医療関係の研究施設や、IT関連企業で、テクノロジーの発展に伴う施設の増加が期待されます。

※センタースクエアの運用担当者の見解を基に作成しています。当資料中のいかなる記載事項も、将来の投資機会または運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。



特設サイト「AIやIoTが引き起こす第4次産業革命を支えるTECHNOLOGY INFRASTRUCTURE テクノロジー・インフラ」公開中。
左記QRコードが読み取れない場合は、2ページ目に拡大したQRコードを載せていますので、ご利用ください。



特設サイト「AIやIoTが引き起こす第4次産業革命を支えるTECHNOLOGY INFRASTRUCTURE テクノロジー・インフラ」公開中。
左記のQRコードもしくは (https://www.pinebridge.co.jp/fund/40311181/tech_infra.html) からご覧ください。

ご留意事項

- 当資料は、情報の提供を目的として、パインブリッジ・インベストメンツが作成した参考資料です。金融商品取引法に基づく開示書類ではありませんし、特定の有価証券の売買、ファンド、商品を勧誘、推奨するものではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性・完全性について当社が責任を負うものではありません。当資料中の記載事項、数値、図表等は、当資料作成日時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。なお、当資料中のいかなる記載事項も、将来の投資機会または運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。
- 投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。



パインブリッジ・インベストメンツ株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第307号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会