

Principal Real Estate

REIT市場の展望

市場のアップデートと今後の展望

2025年4月

当資料は、プリンシパル・リアルエステート・インベスターズ・エルエルシーが作成したレポート「2025 REIT market perspectives and a look ahead」を基に、プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社が翻訳したものです。

リスクオフの到来！ マクロ的および政治的な不確実性は、今後1年間ディフェンシブ資産に有利に働くだらう



KELLY RUSH, CFA

不動産証券部門CIO兼
グローバル・ポートフォリオ・マネジャー



TODD KELLENBERGER, CFA

ディレクター
不動産証券部門クライアント・
ポートフォリオ・マネジャー



NINA LIU, CFA

不動産証券部門ポートフォリオ・
スペシャリスト

トランプ大統領による関税政策が世界的な貿易戦争を誘発し、地政学的緊張が高まるなか、2025年の市場には激震が走っている。解決への道筋が不透明ななか、市場の下振れリスクは高まっており、投資家はポートフォリオのリスク分散を検討すべき状況にある。こうした環境においても、上場REITのパフォーマンスは底堅く、株式市場との比較では過去10年間で最も良好なスタートとなった。本稿では、上場REITが今後の困難な1年を乗り越えるための有意な投資手段として、いかに魅力的な投資機会を提供しているかについて論じようと思う。

足元の環境下におけるREITへの投資意義：

- ディフェンシブ資産へのマーケット・ローテーションのなか、REITは投資家に選好される可能性が高いものと予想
- REITは関税やその他のトランプ政策による影響を比較的受けにくいと考えられる
- 経済成長の鈍化による実質金利の低下が予想され、REIT市場のパフォーマンスに大きな追い風となる可能性がある
- 不動産およびREITのバリュエーションはトランプ大統領が相互関税を発表した4月2日（「解放の日」）以前に既に調整済みであり、割安な水準にあると考える
- 供給の減速によりREIT市場のファンダメンタルズは底堅く、大半のセクターの収益は持続性が高いと予想
- REIT市場はマグニフィセント・セブンとの相関が低く、魅力的な分散投資効果が期待される

足元の状況で留意すべき点：

- 大幅な景気後退となった場合、REIT市場を含むすべてのリスク資産が大きな売り圧力にさらされる可能性がある
- スタグレーションの可能性はリスクとして挙げられるが、「解放の日」以降も市場が織り込んでいる長期の期待インフレ率には大きな変動は見られない
- FRBが関税を一過性のインフレ要因と判断した場合、景気後退に直面する中、雇用を優先した利下げに踏み切る可能性がありうる

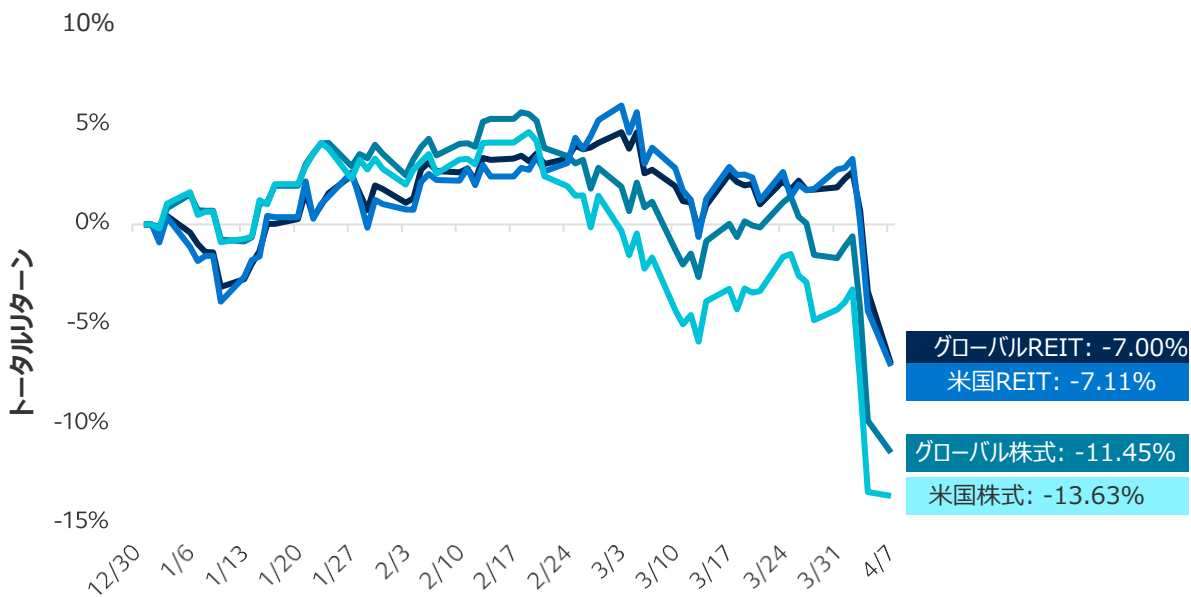
理由 1

年初来進行するディフェンシブ資産への著しいマーケット・ローテーションがREIT市場に恩恵をもたらしている

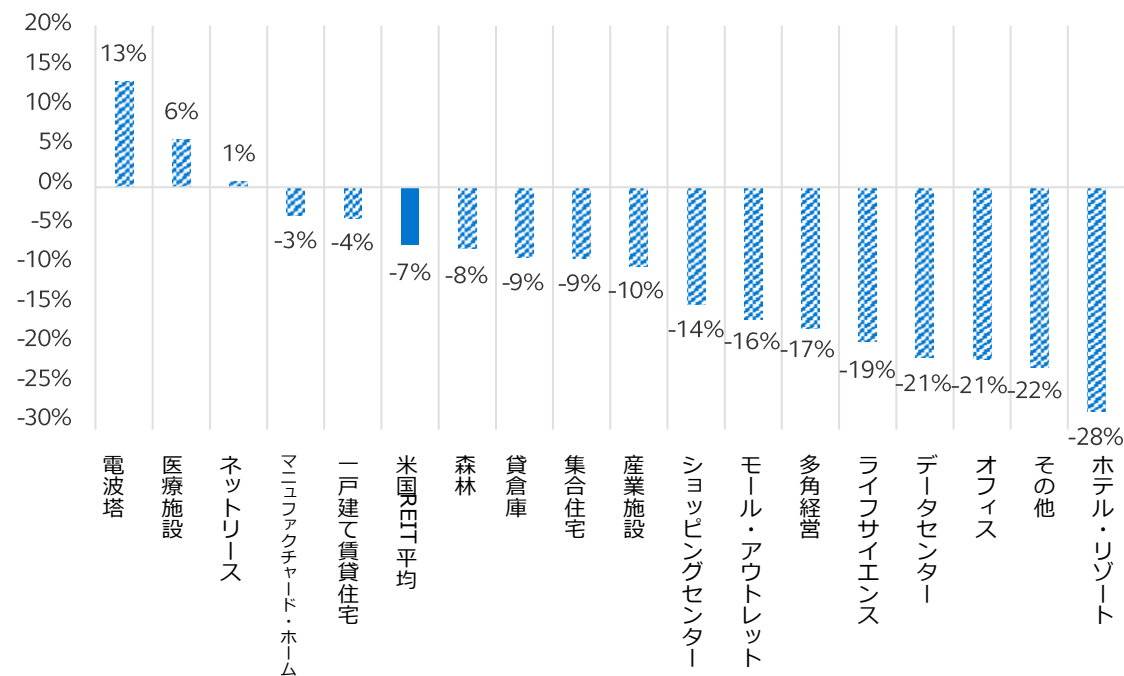
米国の経済情勢と外交政策の再構築を目的とするトランプ大統領の野心的な政策は、市場と経済見通しにおける不確実性を高めている。

株式市場では、年初来、上場REITを含むディフェンシブセクターがアウトパフォーマンスしており、米国市場は米国以外の市場に対しアンダーパフォーマンスしている。この状況は、米国REIT市場にとって、S&P500との比較では2008年以降で最も良いスタートであり、1999年以降では4番目に良いスタートである。REIT市場の中においても同様の動きが見られ、ディフェンシブセクターがシクリカルセクターをアウトパフォーマンスし、グローバルREIT指数が米国指数をアウトパフォーマンスしている。

市場がリスクオフに転じるなか、上場REITが年初来でリード



米国REIT市場では、ディフェンシブセクターがシクリカルセクターに対しアウトパフォーマンス



2025年4月7日現在。出所：FactSet。FTSE NAREIT All Equity REITs（米国REIT）、S&P500（米国株式）、FTSE EPRA NAREIT Developed（グローバルREIT）、MSCI World（グローバル株式）インデックス。リターンは米ドルベース。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示す信頼できる指標ではなく、投資判断に依拠すべきではありません。インデックスのパフォーマンス情報は、手数料、経費、税金を控除していません。インデックスは非管理型であり、個人がインデックスに直接投資することはできません。いかなる投資戦略を表すものでもありません。

REITは関税やその他のトランプ政策による影響を比較的受けにくい

問題点	REIT市場に対するリスクと影響
関税	<p>上場REIT市場に与える直接的な影響は無いと考える。トランプ大統領の関税政策はすぐに変更される可能性があるため、間接的な影響は不透明だが、最悪シナリオとしては、関税がもたらすインフレが、米国のスタグフレーションを引き起こす可能性が想定される。金利上昇と成長の鈍化は不動産にとって逆風となるが、現在は成長に対する懸念の高まりから金利が低下している。米国が緩やかな景気後退に落ち着くか景気後退を回避できれば、金融緩和とディフェンシブ資産へのマーケット・ローテーションによる追い風を受けて、REITは株式市場をアウトパフォームする可能性が高く、絶対リターンがプラスになる可能性もあり得る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業施設：貿易量の低下により、とりわけ中国へのエクスポージャーが高い米国の港湾市場に物件を保有する銘柄が間接的な影響を最も大きく受ける可能性がある。 商業・小売：主に潜在的な品不足によるリスクに直面しているが、大手小売業者の多くは在庫水準を維持するために積極的な対策を講じている。より懸念されるのは、消費者インフレであり、消費者の支出額および小売企業の健全性に下方圧力となる可能性がある。 データセンター：サーバー、ネットワーク機器、半導体など、関税の中心となる北アジアから調達される重要部品に依存している。半導体は関税が免除されるが、その他の部品は免除されないため、クラウドやAIへの投資が滞る可能性がある。 建設コストの上昇：カナダ産のアルミニウム、鉄鋼、木材への関税賦課による建設コストの上昇は、新規建設に重大な影響をもたらす可能性があるものの、米国REITの収益に占める新規開発の割合はわずかであり、不動産市場における供給減少の影響はREIT市場全般にとってむしろプラスに働くものと予想される。
外交政策	<p>米国からの資本逃避により、米国の資本市場全般と米ドルは悪影響を受ける可能性があるものの、REIT市場への影響は間接的なものに留まる可能性が高い。他方、他国の財政刺激策や新たな貿易協定の増加は、米国以外のREIT市場にとってプラスの追い風となる可能性がある。</p>
米政府効率化省 (DOGE)	<p>REITの連邦政府へのリースのエクスポージャーは比較的低いものの、連邦政府職員のオフィス勤務の義務化は、そうしたエクスポージャーを持つREITにとってプラスとなるだろう。よりリスクが高いのは、連邦職員解雇や連邦政府との契約解消や助成金削減による悪影響を受ける産業のオフィスや集合住宅であると考えられる。</p>
移民	<p>建設、不動産メンテナンスなどの人手不足によるリスクや影響は依然不透明。</p>
規制緩和・税制	<p>現時点では、REITにとってリスクとなるような規制や税制に関する新たな政策は無い模様。減税や規制緩和を通じた経済成長刺激策に市場が好意的に反応するため、影響があるとすれば間接的にプラスとなる可能性が高い。具体例としては、銀行規制緩和によってREITセクターへの貸付額の増加などが想定される。</p>

理由 3

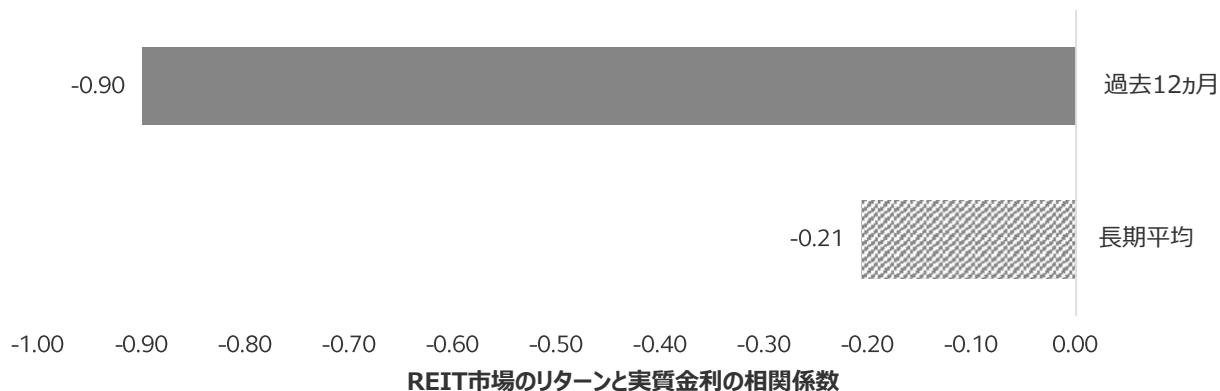
REITのリターンを左右するものは何か？ その答えは多くの場合、実質金利である

REITを魅力的な投資対象たらしめる重要な要素は、「割安なバリュエーション」「良好なファンダメンタルズ」「緩和的な金利情勢」の3つであると言える。足元のREIT市場は、「割安なバリュエーション」と「良好なファンダメンタルズ」については既に兼ね備えていると言える一方、ここ数年は、3つ目の最も重要な要素である「緩和的な金利情勢」が欠如した状況であった。ここ数年、金利は四半期ごとに変動し、年々上昇してきた。その結果、2022年以降、上場REIT市場と不動産市場は、価格調整の波にもまれる状況が続いてきた。

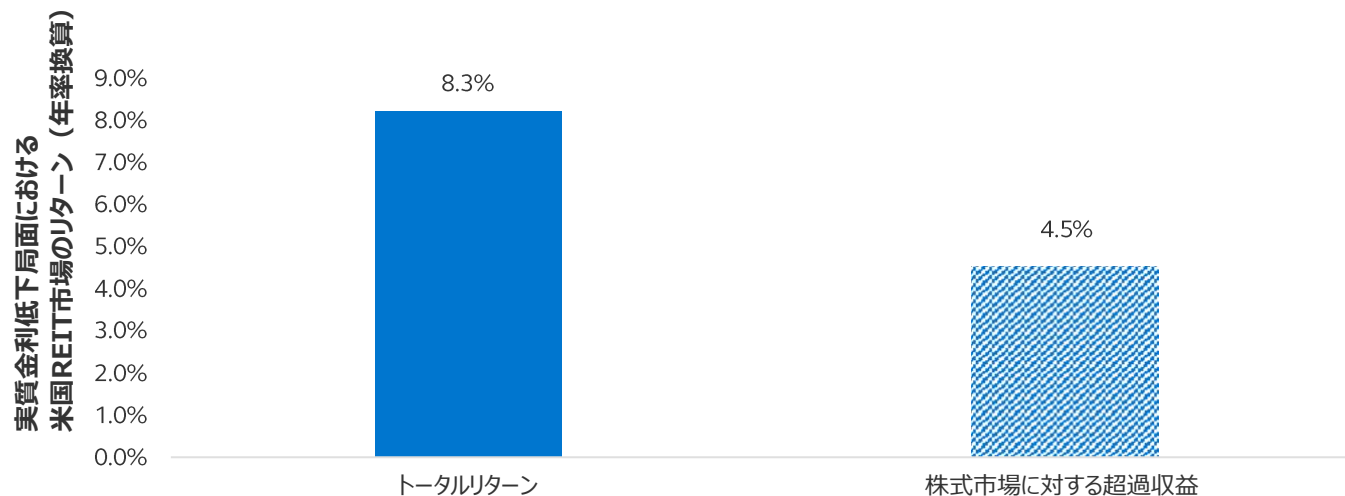
今年に入りこのトレンドには変化が見られ、経済成長の減速懸念の高まりとともに、金利は再び低下基調にある。長期金利の低下は、金利の影響を受けやすい不動産セクターにとってプラス材料であり、実質金利は不動産価格の重要な決定要因となる。

過去12カ月間のREIT市場のリターンと実質金利の変化の相関係数は、 -0.9 という極端な逆相関にある。金利上昇局面においては問題だが、今後金利が低下すれば、REIT市場にとっては歓迎すべき傾向であると言える。

実質金利の変化に対する足元のREIT市場の感応度（大きな逆相関）は、長期平均よりも有意に高い



過去の実質金利の低下局面では、米国REIT市場は株式市場と比較し高いトータルリターンと超過収益を獲得

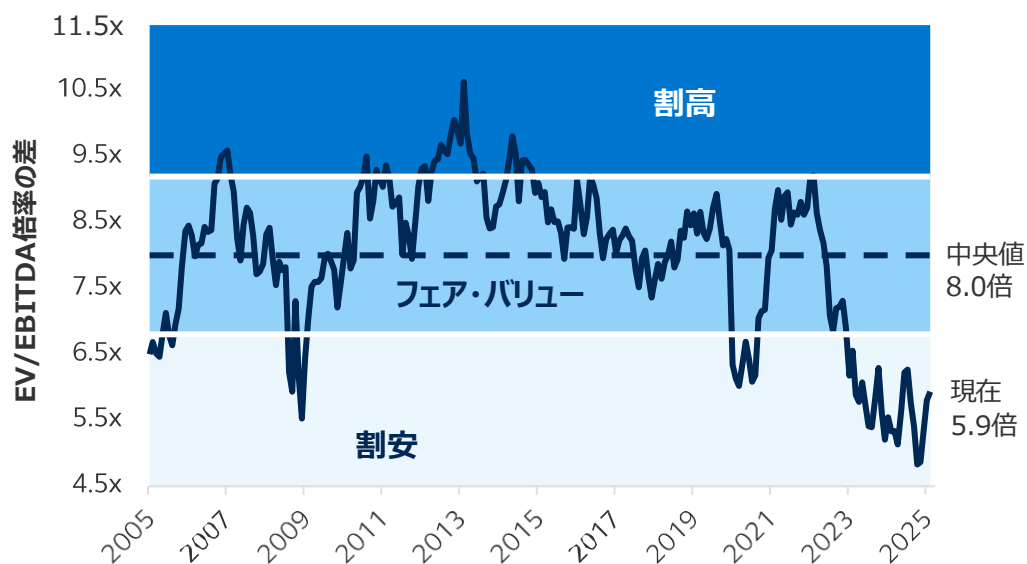


2025年4月7日現在。出所：FactSet。FTSE NAREIT All Equity REITs（米国REIT）、S&P 500（米国株式）、FTSE EPRA NAREIT Developed（グローバルREIT）、MSCI World（グローバル株式）インデックス。リターンは米ドルベース。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示す信頼できる指標ではなく、投資判断に依拠すべきではありません。インデックスのパフォーマンス情報は、手数料、経費、税金を控除していません。インデックスは非管理型であり、個人がインデックスに直接投資することはできません。いかなる投資戦略を表すものでもありません。

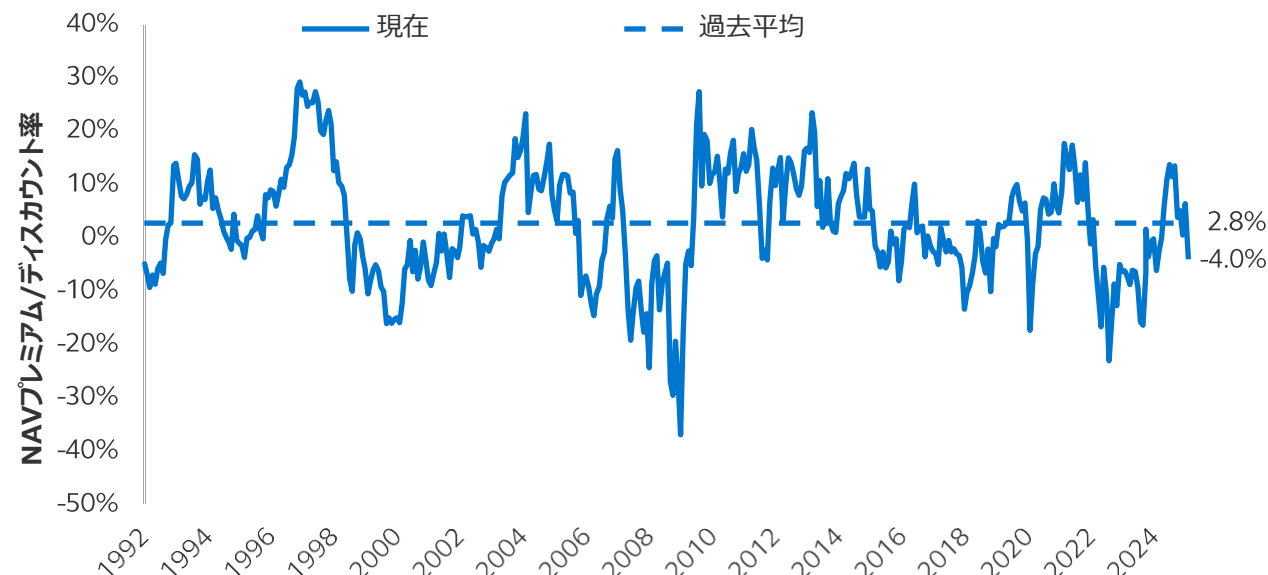
上場REIT市場は魅力的なエントリーポイントを提供

上場REIT市場は株式市場と比較して割安な水準にあると言える。これは、この数年間、マグニフィセント・セブンの成長期待と実質金利の上昇が、REITの割安なバリュエーションよりも市場で材料視されてきた結果であると言えるだろう。トランプ関税を受けた市場の動揺以前から REITのバリュエーションは既に割安な水準にあったことから、ここから一段の調整は限定的であると予想される。より重要なことは、株式市場との比較で優位な長期リターンを達成する投資手段として、足元のREIT市場は魅力的なエントリーポイントにあると言えることである。Principalの長期資本市場想定レポートでは、バリュエーションの割高さが株式市場の足枷となるなか、米国および世界のREIT市場は今後10年間、すべての株式インデックスの中で最も高いリターンを実現するものと予想する。1 REITのバリュエーションは、プライベート不動産と比較しても魅力的であり、REITの株価は現在、純資産価値（NAV）の推定値よりも割安な水準で取引されている。

上場REIT市場の株式市場に対するバリュエーションは歴史的な割安水準



米国上場REIT市場は、NAVプレミアム/ディスカウント率の長期平均よりも割安水準



¹2024年12月31日現在のFTSE NAREIT US REITの10年期期待年間幾何学的収益率は9.1%、FTSE EPRA/NAREIT Developed Indexは8.4%。

左図：2025年4月7日現在。出所：FactSet。バリュエーションは、EV/EBITDA倍率によって測定。スプレッドは、FTSE EPRA/NAREIT Developed indexのEV/EBITDA倍率からMSCI World indexのEV/EBITDAを差し引いたもの。割高と割安は、それぞれ平均から1標準偏差より高い、または1標準偏差より低いスプレッドを表す。フェアバリューは、平均から1標準偏差の間のバリュエーションを表す。中央値は2005年2月28日以降のもの。右図：2025年4月7日現在。出所：FactSet。このチャートは、MSCI U.S. REIT Indexの構成銘柄の加重平均株価/純資産価値を示している。過去平均は1992年12月31日以降。過去のパフォーマンスは将来のリターンの信頼できる指標ではありません。インデックスのパフォーマンス情報は、手数料、経費、税金を控除していません。インデックスは非管理型であり、個人がインデックスに直接投資することはできません。いかなる投資戦略を表すものでもありません。

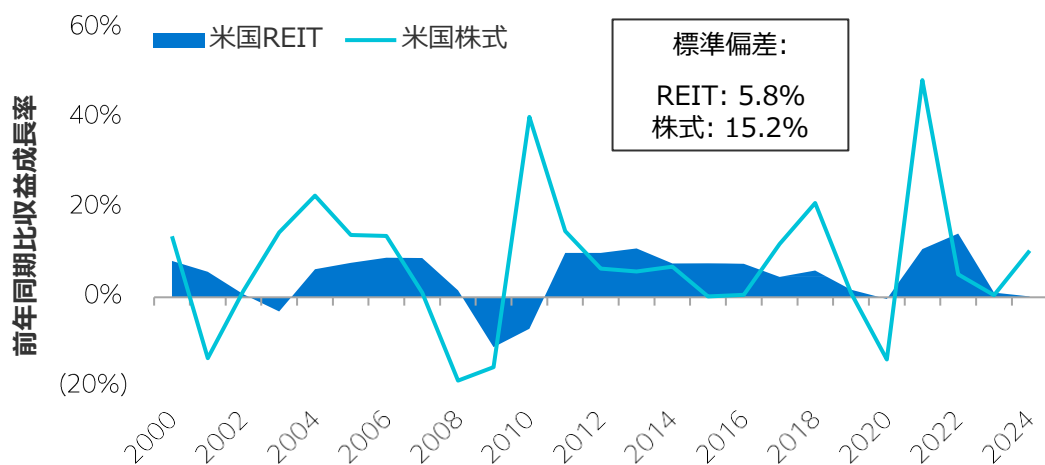
理由 5

REITのファンダメンタルズは堅調に推移する見込み

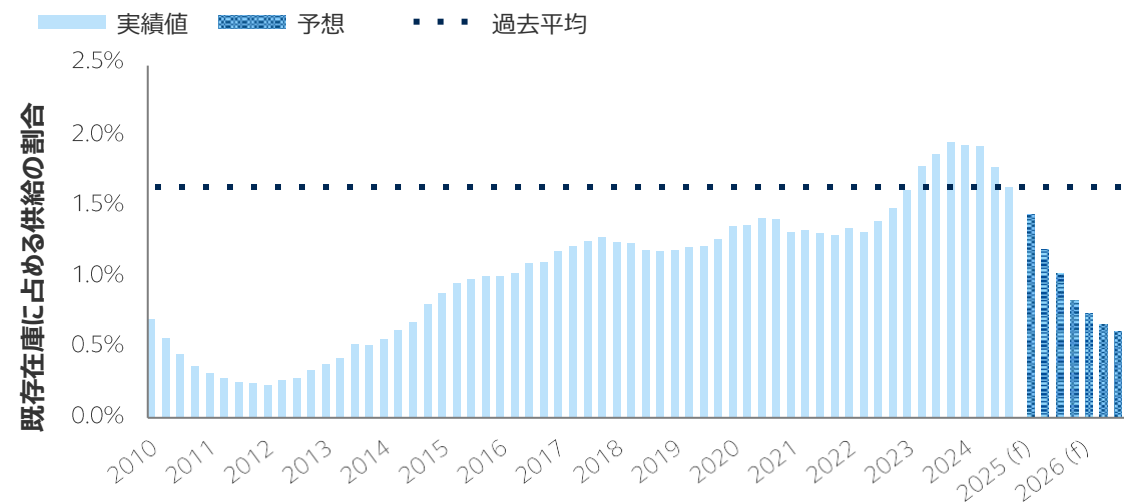
マクロ環境が揺らぎ始めているなか、REITの安定的かつ持続的な収益の重要性が増している。過去2年間の着工件数の冷え込みにより新規供給は減少しつつあり、REITの収益の追い風となっている。他方、資本市場が今後も持ちこたえれば、2025年の商業用不動産取引は活発化すると予想される。

多くのREIT、とりわけNAVに対してプレミアム価格で取引されているREITは、アクセスしやすく比較的魅力的な水準にあるデット・キャピタルとエクイティ・キャピタルの双方を享受している。この傾向は来年も続くことが予想され、上場REITは投資家にとって長期的な価値をもたらすことが期待される。2025年は次のサイクルに向けた不動産購入のグッドビンテージ（良いタイミング）となるものと予想する。

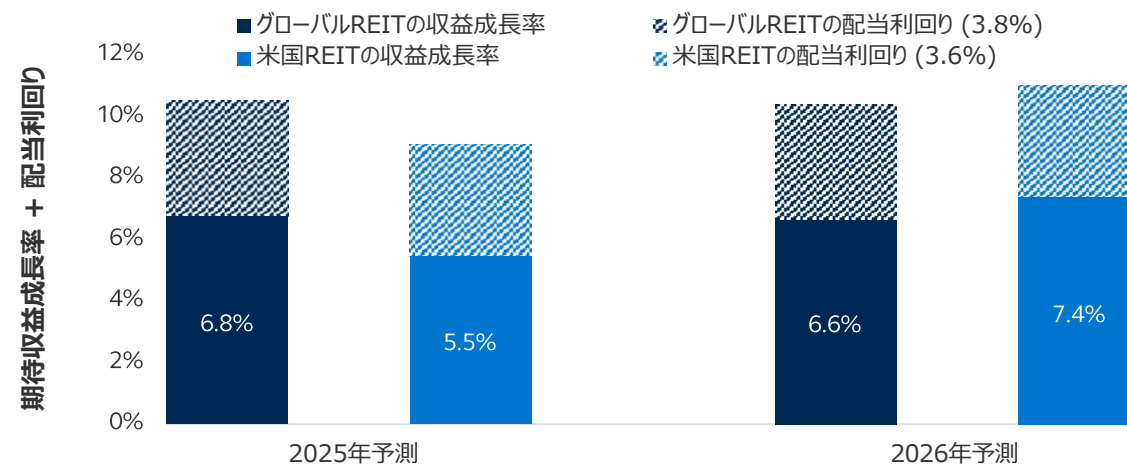
REITの収益は安定的なため景気減速局面でも持続性を有する



不動産の新規供給はピークアウトし減少傾向のため、将来の収益成長にとって追い風となる¹



配当利回りと期待収益成長率がREITの将来の潜在的リターンに持続性をもたらす



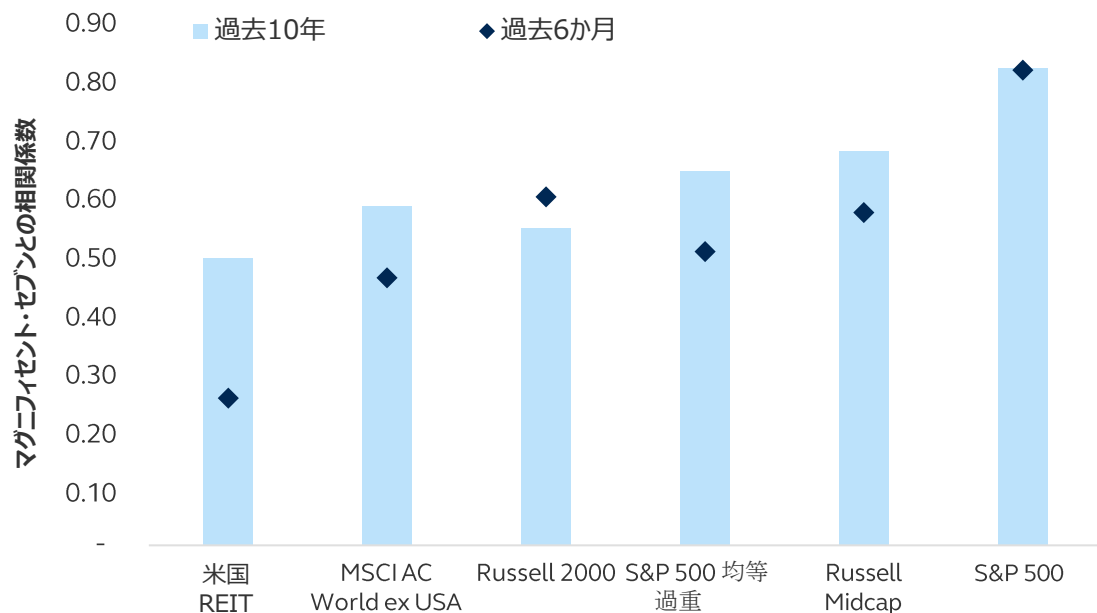
2024年12月31日現在。出所 FactSet、Principal Asset Management。FTSE NAREIT All Equity REITs指数、S&P500指数、FTSE EPRA NAREIT Developed指数による収益成長率。配当利回りは2024年12月31日以降の値を反映。¹出所：Principal Real Estate、2024年12月。集合住宅、産業施設、オフィス、商業施設の総竣工戸数を反映。これは、12か月間の相対的なオポチュニティに関する当社の見解を反映したものである。本資料は、特定の投資対象や市場全般に関する将来の事象の予測や保証を意図したものではなく、またこれに依拠すべきものでもない。

理由 6

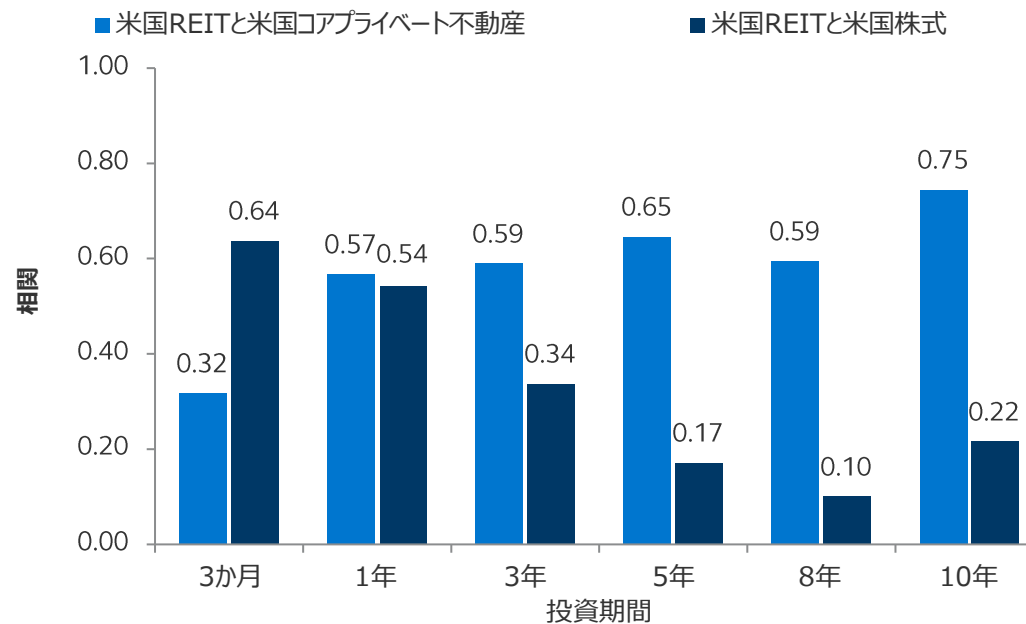
REITの分散投資効果は有意であり、今日その意義はますます高まっている

株式市場におけるマグニフィセント・セブンの時価総額比率の高まりにより、ポートフォリオのリスク分散がこれまで以上に重要になっている。REITは、これら超大型ハイテク銘柄との相関が低く、差別化されたリターン・プロファイルを提供する魅力的な代替投資手段を提供する。またREITの収益は、長期リース契約や不動産ファンダメンタルズといった長期的要因との連動性を有することから、景気感応度の高い他の銘柄に対するバランス調整の役割としても機能する。投資ホライズンが長期になるほどREITはプライベート不動産に近い特性を示す一方、株式市場との相関は低下することから、ポートフォリオにおける長期的な分散投資効果に貢献する。そのため、流動性と実物資産の安定性の双方を求める投資家にとって、REITは魅力的な選択肢となり得るだろう。

マグニフィセント・セブンとの低い相関



長期的には、REITは株式よりも不動産としての特性を示す



左チャート：2025年3月31日現在。出所：FactSet。

右チャート：2024年12月31日現在。出所：FactSet。FTSE NAREIT All Equity REITs Index、NCREIF National Property Index、S&P 500 Indexの1993年1月1日～2024年12月31日のデータに基づく。REITとコアプライベート不動産の相関は、プライベート不動産のリターン算出頻度が低いことによるリターンラグの調整のため、プライベート不動産の各時点における四半期後のREITリターンを使用。



よくある質問:

グローバルREITか 米国REITか？

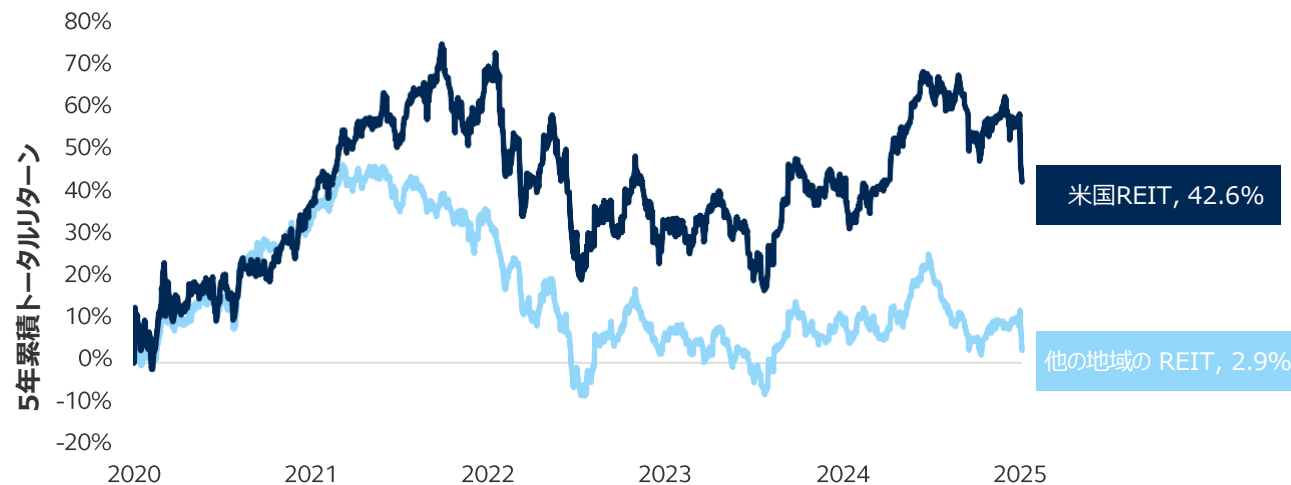
過去5年から10年にわたり、米国例外主義と米ドル高が、米国REIT市場のグローバルREIT市場に対する大幅なアウトパフォームの背景となってきた。しかし、貿易戦争と「米国第一主義」の外交政策によって、投資環境はおそらく変わりつつある。かつては単純な米国中心の投資ストーリーであったものが、現在ではよりバランスの取れたグローバルな投資機会へと進化しており、米国例外主義が幅を利かす一方で、欧州や中国がますます重要な役割を担うようになっている。

米国REIT市場は、高齢者向け住宅、電波塔、一戸建て住宅など、持続的な経年成長が見込まれる非伝統的セクターへの集中的かつ高いエクスポージャーの恩恵を受け続けるだろう。米ドル安と関税が米国REITの収益に直接的な影響を与える可能性は低い、米国経済の後退は懸念材料と言える。

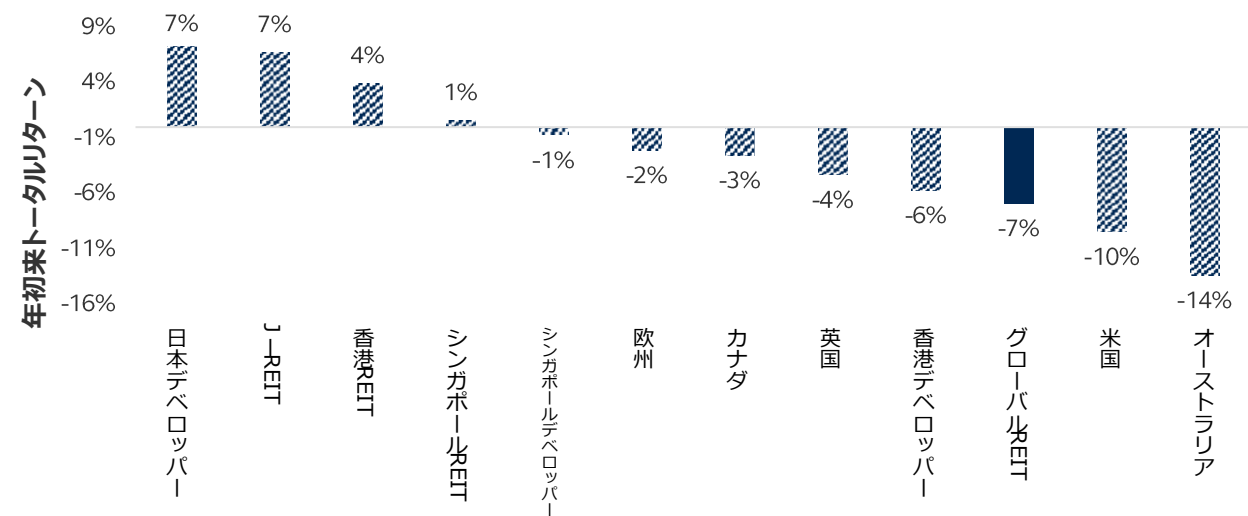
そのため、グローバルREITへの投資は米国の景気後退リスクを分散するのに役立つだろう。欧州やその他の国々で予想される財政刺激策は、それら地域における成長と不動産投資を促進する可能性がある。加えて、外国人投資家による米国資産からの資金流出は、米国外の資産への資本流入を促進するだろう。

グローバルREIT市場において米国が最大の市場規模を占める環境は変わらないものの、投資環境の変化により、新たな牽引国が産まれるかもしれない。

過去5年間、米ドル高と強い米国経済、地政学的リスクを背景に米国REIT市場は他の地域のREIT市場を大きくアウトパフォーム



年初来、米国以外のREIT市場が米国REIT市場に対し大幅にアウトパフォーム



2025年4月7日現在。出所：FactSet。FTSE NAREIT All Equity REITs（米国REIT）、FTSE EPRA NAREIT Developed ex-US（グローバルREIT除く米国）、FTSE EPRA NAREIT Developed（グローバルREIT）インデックス。リターンは米ドルベース。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示す信頼できる指標ではなく、投資判断に依拠すべきではありません。インデックスのパフォーマンス情報は、手数料、経費、税金を控除していません。インデックスは非管理型であり、個人がインデックスに直接投資することはできません。いかなる投資戦略を表すものでもありません。

Important information

Risk Considerations

Investing involves risk, including possible loss of principal. Real estate investment options are subject to some risks inherent in real estate and real estate investment trusts (REITs), such as risks associated with general and local economic conditions. Investing in REITs involves special risks, including interest rate fluctuation, credit risks, and liquidity risks, including interest conditions on real estate values and occupancy rates.

Important information

This material covers general information only and does not take account of any investor's investment objectives or financial situation and should not be construed as specific investment advice, a recommendation, or be relied on in any way as a guarantee, promise, forecast or prediction of future events regarding an investment or the markets in general. The opinions and predictions expressed are subject to change without prior notice. The information presented has been derived from sources believed to be accurate; however, we do not independently verify or guarantee its accuracy or validity. Any reference to a specific investment or security does not constitute a recommendation to buy, sell, or hold such investment or security, nor an indication that the investment manager or its affiliates has recommended a specific security for any client account.

Subject to any contrary provisions of applicable law, the investment manager and its affiliates, and their officers, directors, employees, agents, disclaim any express or implied warranty of reliability or accuracy and any responsibility arising in any way (including by reason of negligence) for errors or omissions in the information or data provided. All figures shown in this document are in U.S. dollars unless otherwise noted.

This material may contain 'forward looking' information that is not purely historical in nature. Such information may include, among other things, projections and forecasts. There is no guarantee that any forecasts made will come to pass. Reliance upon information in this material is at the sole discretion of the reader.

This material is not intended for distribution to or use by any person or entity in any jurisdiction or country where such distribution or use would be contrary to local law or regulation.

This document is intended for use in:

- The United States by Principal Global Investors, LLC, which is regulated by the U.S. Securities and Exchange Commission.
- Europe by Principal Global Investors (Ireland) Limited, 70 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 R296, Ireland. Principal Global Investors (Ireland) Limited is regulated by the Central Bank of Ireland. Clients that do not directly contract with Principal Global Investors (Europe) Limited ("PGIE") or Principal Global Investors (Ireland) Limited ("PGII") will not benefit from the protections offered by the rules and regulations of the Financial Conduct Authority or the Central Bank of Ireland, including those enacted under MiFID II. Further, where clients do contract with PGIE or PGII, PGIE or PGII may delegate management authority to affiliates that are not authorised and regulated within Europe and in any such case, the client may not benefit from all protections offered by the rules and regulations of the Financial Conduct Authority, or the Central Bank of Ireland. In Europe, this document is directed exclusively at Professional Clients and Eligible Counterparties and should not be relied upon by Retail Clients (all as defined by the MiFID).
- United Kingdom by Principal Global Investors (Europe) Limited, Level 1, 1 Wood Street, London, EC2V 7 JB, registered in England, No. 03819986, which is authorized and regulated by the Financial Conduct Authority ("FCA").
- United Arab Emirates by Principal Investor Management (DIFC) Limited, an entity registered in the Dubai International Financial Centre and authorized by the Dubai Financial Services Authority as an Authorised Firm, in its capacity as distributor / promoter of the products and services of Principal Asset Management. This document is delivered on an individual basis to the recipient and should not be passed on or otherwise distributed by the recipient to any other person or organisation.
- Singapore by Principal Global Investors (Singapore) Limited (ACRA Reg. No. 199603735H), which is regulated by the Monetary Authority of Singapore and is directed exclusively at institutional investors as defined by the Securities and Futures Act 2001. This advertisement or publication has not been reviewed by the Monetary Authority of Singapore.
- Australia by Principal Global Investors (Australia) Limited (ABN 45 102 488 068, AFS Licence No. 225385), which is regulated by the Australian Securities and Investments Commission and is only directed at wholesale clients as defined under Corporations Act 2001.
- This document is marketing material and is issued in Switzerland by Principal Global Investors (Switzerland) GmbH.
- Hong Kong SAR (China) by Principal Asset Management Company (Asia) Limited, which is regulated by the Securities and Futures Commission. This document has not been reviewed by the Securities and Futures Commission.
- Other APAC Countries/Jurisdictions, this material is issued for institutional investors only (or professional/sophisticated/qualified investors, as such term may apply in local jurisdictions) and is delivered on an individual basis to the recipient and should not be passed on, used by any person or entity in any jurisdiction or country where such distribution or use would be contrary to local law or regulation.

© 2025 Principal Financial Services, Inc. Principal®, Principal Financial Group®, Principal Asset Management, and Principal and the logomark design are registered trademarks and service marks of Principal Financial Services, Inc., a Principal Financial Group company, in various countries around the world and may be used only with the permission of Principal Financial Services, Inc. Principal Asset ManagementSM is a trade name of Principal Global Investors, LLC. Principal Real Estate is a trade name of Principal Real Estate Investors, LLC, an affiliate of Principal Global Investors.

MM14441 | 04/2025 | 4083938-122026

不動産投資に伴うリスクについて

【パブリック・エクイティ】

- 価格変動リスク：不動産証券（REITを含む）投資の運用成果は、取引市場における需給関係、発行者の経営成績や財務状況の変化、或いはこれを取り巻く外部環境の変化などによって生じる価格の変動に大きく影響されます。また、REITは不動産、不動産を担保とする貸出債権等に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産等に関する規制環境や、賃料水準、稼働率、不動産市況などの影響を受け、価格が変動し損失が生じるリスクがあります。さらに、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、価格が影響を受ける可能性もあります。
- 流動性リスク：市場規模や取引量が少ない場合、組入有価証券を売買する際にファンダメンタルズから期待される価格で売買できない可能性があります。
- 信用リスク：株式や不動産投資信託の発行体の財務状況または信用状況の悪化等の影響により、証券価格が下落する場合があります。
- カントリー・リスク：投資対象国の政治経済、税制、法的規制、天変地異などの影響により企業業績が悪化した結果株価が上下し、受託資産に損失が生じることがあります。
- 新興国に関するリスク（グローバル戦略の場合）：新興国の政治経済は先進国に比較して安定性が低く、当該国の経済情勢、政治体制、経済政策、法的規制などの変化が株式市場などに与える影響は先進国以上に大きくなる場合があります。また、新興国の証券市場は、先進国の市場に比べ一般に市場規模や取引量が小さくまた流動性も低いので、株価の変動も大きくなる場合があります。
- 為替変動リスク：為替ヘッジをご希望される場合は、組入資産について対円での為替ヘッジを行い、為替リスクの低減を図りますが、完全にヘッジすることは困難なため、米ドルの為替変動による損失が発生することがあります。また円金利が米ドル金利より低い場合、米ドルと円の金利差相当分のヘッジ費用がかかります。為替ヘッジをご希望されない場合は、外貨建資産への投資に関しては為替ヘッジを行いません。したがって、円ベースの運用成果は為替レートの変動に大きく影響されます。

本資料に記載の主なリスクは一般的な説明です。各投資対象や手法によっては固有のリスクがあり、元本に欠損が生じるおそれがありますので、特定投資家以外の投資家のお客様は契約締結前書面等の内容を必ずご覧下さい。

運用報酬等の費用について

直投スキームを採用する場合

投資一任契約における運用報酬については、弊社が定める標準報酬を基準に、契約資産残高、投資対象、運用制限、ご提供するサービス内容等についてお客様と協議の上で個別に決定しますため、現時点では料率や上限について記載することができません。運用報酬のほか、その他の費用（売買手数料、証券保管費用等）が発生しますが、運用対象、運用状況等によって変動するため、料率や上限等を事前に表示できません。また、同様にそれらを含む手数料の合計額、または上限額についても、事前に表示することができません。

なお、標準報酬については、ご要望に応じてご提供いたします。

ファンド組入れスキームを採用する場合

以下の戦略については、投資一任契約資産から外国籍ファンド（アイルランド籍）に投資する方法でご提供することも可能です。この合の諸費用は以下の通りとなります。この他、その他の費用（売買手数料、証券保管費用等）が発生しますが、運用対象、運用況等によって変動するため、料率や上限等を事前に表示できません。また、その他の費用同様、それらを含む手数料の合計額、または限度についても、事前に表示することができません。また、買付あるいは解約申込時に、希薄化防止賦課金が適用される場合があります。本賦課金の額は市場環境等を考慮し計算され、有価証券の売買に伴う費用等に充当されます。

不動産（パブリック・エクイティ）

諸費用	プリンシパル・リアルエステート・グローバル不動産証券運用戦略
投資一任契約に係る運用報酬（消費税10%を含む）	年率最大0.11%または年間110万円のいずれか大きいほう
ファンド管理報酬	ファンド全体の純資産総額の年率0.80%
受託報酬	ファンド全体の純資産総額の年率最大0.012% ただし、年間最低受託報酬額は1万5千米ドルとします。

本資料に記載の運用報酬等の費用は一般的な説明です。弊社との投資一任契約の締結をご検討頂く際に、特定投資家以外の投資のお客様は契約締結前書の内容を必ずご覧下さい。

重要な情報

当資料は、情報の提供のみを目的として作成されたものです。

当資料に掲載の情報は、弊社及びプリンシパル・ファイナンシャル・グループの関連会社において信頼できると考える情報源に基づいて作成された英文の訳文です。当資料と原文の内容に齟齬がある場合には、英語の原文が優先されます。適用法令にて規定されるものを除き、情報・意見等の公正性、正確性、妥当性、完全性等を保証するものではありません。当資料中の分析、意見および予測等は作成時における判断であり、予告なく変更されることがあります。

当資料中の情報は、弊社の文書による事前の同意が無い限り、その全部又は一部をコピーすることや配布することは出来ません。

また、当資料中の情報はあくまでも投資に関する一般的なものであり、投資に関する完全な情報が記載されているものとして依拠されるべきではありません。

当資料中の情報は貴社の投資目的、特定なニーズ、または財政状況を考慮したものではありません。投資判断をする前には、その投資がお客様の投資目的、特定なニーズ、および財政状態にとって適切であるかをご検討ください。

プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第462号
加入協会：一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人投資信託協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

広告資料：4401474
（EXP：2026/3/31）