

パフォーマンス

* 2016年9月27日現在

	現地通貨ベース (課税前分配金込み)				
	1ヶ月	年初来	1年	3年(年率)	5年(年率)
S&P Global REIT	-0.52%	13.08%	19.42%	14.05%	15.80%
S&P United States REIT	0.29%	13.13%	21.39%	14.09%	15.15%
S&P Europe REIT	-0.74%	-0.66%	-0.34%	12.03%	13.97%
S&P United Kingdom REIT	-1.33%	-7.62%	-10.06%	9.75%	13.05%
S&P Australia REIT	-4.83%	14.91%	22.39%	17.74%	19.92%
S&P Hong Kong REIT	0.53%	26.38%	38.68%	18.90%	22.06%
S&P Singapore REIT	0.59%	15.35%	17.64%	7.22%	11.10%
S&P Japan REIT	-0.24%	7.06%	11.80%	9.96%	19.25%

(出所: S&P Dow Jones Indices のデータに基づき AMP キャピタル・インベスターズ作成)

ファンダメンタルズ

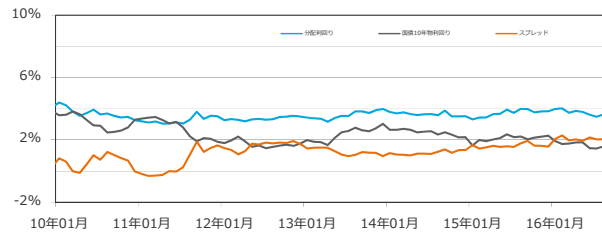
* 2016年8月31日現在

	銘柄数	時価総額		分配利回り (課税前)	国債 10 年物 利回り
		(億米ドル)	(億円)		
S&P United States REIT	154	8,181.19	846,220.87	3.63%	1.58%
S&P United Kingdom REIT	21	566.32	58,576.98	3.63%	0.64%
S&P Australia REIT	29	940.78	97,309.79	4.27%	1.82%
S&P Hong Kong REIT	9	220.38	22,795.31	4.05%	0.89%
S&P Singapore REIT	30	327.05	33,827.98	6.20%	1.79%
S&P Japan REIT	51	1,068.42	110,511.82	3.14%	-0.07%

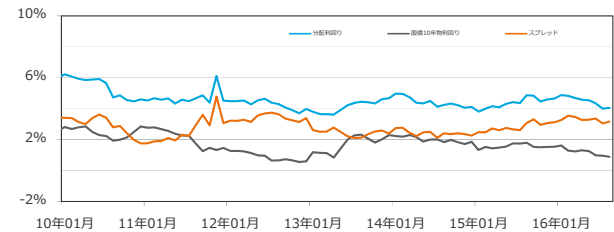
(出所: S&P Dow Jones Indices、Bloomberg のデータに基づき AMP キャピタル・インベスターズ作成)

>> 分配利回り & 国債 10 年物利回り

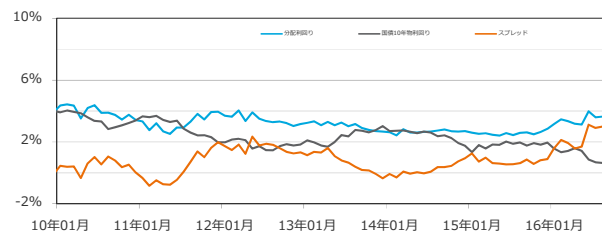
米国



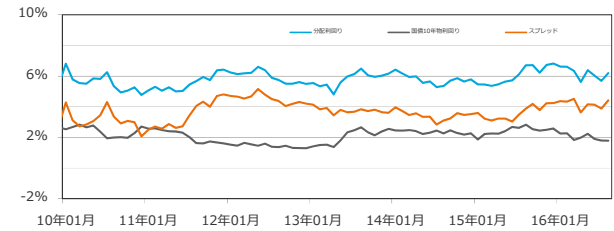
香港



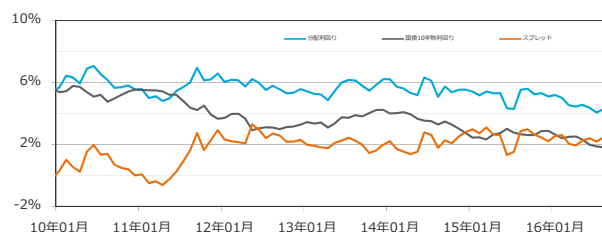
英国



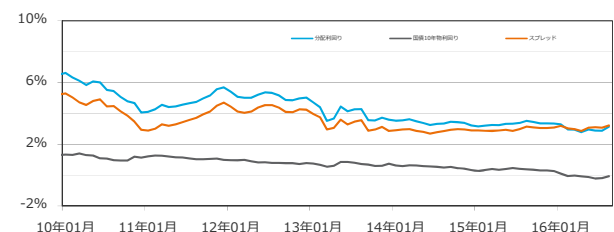
シンガポール



豪州



日本



(出所: S&P Dow Jones Indices および Bloomberg のデータに基づき AMP キャピタル・インベスターズ作成)

先週のトピックス (2016.09.19~ 2016.09.23)

米州

ロサンゼルス商業用不動産投資会社がニューヨークに大型投資を実施

ロサンゼルスを拠点とする商業用不動産投資会社の BH プロパティーズが、ニューヨークに大型投資を計画している。同社はレキシントン・リアルティ・トラストから3つのホテルを総額3億米ドル超で購入することを決定した。この3つのホテルは、39番通り311のニューヨーク・タイムズスクウェア・ウエスト(39階建て411客数)、キャナル・ストリート372のシェラトン・トライベッカ・ニューヨークホテル(21階建て369客室)、ストーン・ストリート8のダブルツリー・フィナンシャル・ディストリクト(40階建て399客数)であり、BHプロパティーズはこれら3つのホテルの所有権を購入する契約締結を予定している。

米国

欧州

マービン・キャピタル・パートナーズがホテル・インディゴへの投資を拡大

マービン・キャピタル・パートナーズは、カーディフにあるホテル・インディゴへの投資について、ホテル施設拡張のため、当初の1,375万ポンドから更に310万ポンド追加する予定。今回の拡張計画により、同ホテルの客室は当初の計画から22室増加して、ベッドルーム総数は122室となり、売却価値は約400万ポンド高まると予想されている。また今回の設計変更により地階および1階、2階の利用スペースが拡大し、レセプションとメイン・エントランスが1階に移動したため、存在感や顧客がホテルに到着した際の第一印象が改善すると予想される。

英国

ヒベルニア REIT がダブリンのオフィスビル改修を完了

ヒベルニア REIT は、オフィスビル「カンバーランド・ハウス・ダブリン 2」の改修を予定より早く完了した。残りのスペース33,000平方メートルはモバイル・トラベル・テクノロジー社に賃貸されており、同社はニューヨーク証券取引所に上昇するトラベルポート・ワールドワイド社の完全子会社で、携帯端末による旅行サービスを提供している。同社は5階および6階と、10台分の駐車スペースについて25年のリース契約を締結しており、リース開始から5か月間の無料賃貸期間の後、初回の年間賃料である180万ユーロを2016年の11月1日に支払う予定。

欧州

アジア・パシフィック

税率の高さと厳格な賃貸条件により、中国の不動産業者は取扱い物件を豪州から米国および欧州へシフト

これまで豪州の不動産しか顧客に販売しなかった中国の不動産業者は、豪州の高い税率と厳格な賃貸条件により、取扱い物件を米国や欧州にシフトしている。ACプロパティのディレクターで、中国の不動産業者との新たな不動産開発のマーケティングのための上海と南京への出張から戻ったばかりのYong氏は、「豪州の不動産は、購入者および不動産業者にとって手が出しづらくなっている。」と述べた。ACプロパティはメルボルンの不動産業者で、中国語が使用可能なポータルサイトで約400の物件を取扱っており、ビザ申請の代行サービスも行っている。このような豪州離れの傾向により、現在ACプロパティは米国への事業拡大を視野に入れている。

豪州

オークウッド・アジア・パシフィックが東京に10件目のサービスアパートメントをオープン

ビジネスマンや旅行者向けにサービスアパートメント(高級家具付きマンション)を運営するオークウッド・アジア・パシフィックが、東京の南麻布に10件目のサービスアパートメント「オークウッド・アパートメント南麻布」をオープンした。このサービスアパートメントは同社にとって、20年以上の歴史を持つ不動産会社であるパシフィック・ディベロップメント・アンド・マネージメント(PDM)と共同開発した初めての物件となる。PDMは今回サービスアパートメント分野に初進出する際、同分野において日本で16年の経験を持つオークウッド・アジア・パシフィックをパートナーとして選択した。

日本