

Brookfield

2026年第2四半期 オルタナ四半期レポート

年央見通し：
不安定な環境下で
強靱性を確保する



目次

はじめに	1
プライベート・クレジット：ノイズとシグナルを見極める	3
プライベート・エクイティ：変化する投資環境への適応	7
インフラストラクチャー：ボラティリティがもたらす投資機会	11
不動産市場の回復：市場変動局面での底堅さ	15
オルタナ市場ダッシュボード	19

はじめに

リスク資産の上昇相場は一度つまずいたものの、その後回復しました。2026年第1四半期は、イランとの戦争勃発およびホルムズ海峡の封鎖を受けて、2月に株式をはじめとするリスク資産が売られました。その結果、原油価格は1バレル100ドル超の水準まで上昇しました¹。しかし、停戦の発表と戦争終結に向けた交渉開始を受けて市場は反発し、特にテクノロジー関連銘柄が相場上昇を牽引しました。

経済をめぐる不確実性が依然として続いています。金利の先行き、景気減速、そして関税の継続的な影響など経済をめぐる不確実性は、当四半期を通じて投資家心理の重荷となりました。地政学的リスクとマクロ経済上の懸念を背景に、戦争初期には債券や金といった伝統的な安全資産が上昇しましたが、後に下落しました。

プライベート・クレジットは厳しい視線にさらされています。長年にわたる急速な成長を経て、償還圧力、流動性に対する懸念、そして一部でのデフォルト発生を受け、投資家心理は過度な楽観から過度な慎重姿勢へと変化しました。それでもなお、利回りは魅力的な水準にあり、ファンダメンタルズも概ね安定しています。後述するように、足元におけるプライベート・クレジット市場のストレスは個別要因によるものであり、システミック（構造的・市場全体的）な問題ではないと考えています。

地政学情勢は依然として流動的であり、現在の投資環境は不透明感に満ちています。このような環境下では、これまで有効性が証明されてきたアプローチ、すなわち、分散投資、規律ある投資判断、そしてリスク管理を伴う長期的な視点を維持することが引き続き重要であると考えます。一方で、市場環境の変化に伴って魅力的な投資機会が登場する局面では、それを機動的に捉えるための柔軟性を維持することも必要であると考えています。

では、今後の見通しはどうか。ハワード・マークス氏の名言である「予測することはできなくても、備えることはできる（You can't predict, but you can prepare）」は、足元の状況を的確に表していると言えるでしょう。この考えを踏まえ、このオルタナ四半期レポート最新号では、年央を迎えるにあたり、当社におけるオルタナティブ投資の見通しをご紹介します。

全体として、2026年のマクロ経済環境は強弱入り混じった状況です。健全性を示す前向きな兆候が見られる分野もある一方で、その他の部分は大きな逆風に直面しています。また、人工知能（AI）がソフトウェア業界に与える影響が、テクノロジーセクターにおけるボラティリティをさらに高める可能性があります。一方で、地政学的な混乱を巡る不透明感が引き続き市場の重しとなっています。一貫して注目しているテーマは、リターン格差が今後さらに拡大する可能性が高いという点です。その結果、リターン創出において、投資対象の選定とリスク管理における経験やスキルがこれまで以上に重要になると考えています。

見通しでは、以下の4分野を取り上げています：

プライベート・クレジット：ノイズとシグナルを見極める。プライベート・クレジットに対する市場センチメントは、ここ数カ月で慎重化していますが、現在の環境はシステミックリスクの高まりを示すものではなく、信用サイクルの正常化を反映したものだと考えています。プライベート・クレジットは引き続き投資家にとって魅力的なリターン機会を提供すると考えるものの、今後は、規律あるアンダーライティングと信用力の劣る案件を回避する選別能力が、投資成果を左右する重要な要因になると見えています。

¹ 米国エネルギー情報局、2026年4月7日時点。

プライベート・エクイティ：変化する投資環境への適応。借入コストの高止まりと高水準のバリュエーションを背景に、プライベート・エクイティのリターンは、市場環境の追い風よりも利益成長への依存度が高まっています。そのため、価格設定、コスト管理、効率化といった運営面での改善がこれまで以上に重要となっており、投資先の選別が成功の鍵になると考えています。

インフラストラクチャー：ボラティリティがもたらす投資機会。過去の主要な市場混乱局面において、インフラストラクチャー（インフラ）は株式を下回るボラティリティと安定したパフォーマンスを示してきました。また、デジタル化、AIの普及、電化の進展を背景としたエネルギー需要の急拡大を背景に、魅力的な長期投資の機会を登場しています。一方で、こうした機会を十分に活用するためには、高度な専門性、グローバルな展開力、そして規律ある資本配分が重要になると考えています。

不動産市場の回復：市場変動局面での底堅さ。プライベート不動産は、取引活動の正常化やバリュエーションおよびキャップレートの安定化を背景に、引き続き魅力的な投資機会を提供し、足元の堅調なモメンタムを維持する可能性が高いと考えています。歴史的にみても、プライベート不動産は他の資産クラスとの低い相関性、安定的なキャッシュフロー創出力、そしてインフレ耐性といった特性を備えており、こうした強韌性が今後の投資環境においても追い風になると考えています。

さらに、オルタナ市場ダッシュボードでは、オルタナ投資に関するデータ、市場や投資に関する洞察を紹介しています。注目すべき数字には以下が含まれます：

- **12.6倍**：2026年第1四半期におけるプライベート・エクイティ案件のEV/EBITDA倍率の中央値は12.6倍に達しました²。これは、運用会社が長期的な価値創出が期待できる確信度の高い投資機会を優先する、より選別的な投資環境を反映しています。
- **10.5%**：長期かつより低ボラティリティの資産に対する旺盛な投資家需要を背景に、インフラ投資におけるドライパウダー（投資待機資金）は拡大を続けており、2024年から2030年にかけて年平均成長率（CAGR）10.5%で増加すると見られています³。
- **6.6%**：平均キャップレートは僅かに低下した一方、グリーン・ストリート商業用不動産価格インデックス（CPPI）は3.1%の上昇を記録し、商業用不動産のバリュエーションが回復局面に入りつつあることが示唆されています⁴。



² プレキン、2026年3月31日。

³ プレキン、「Infrastructure in 2026」、2025年12月14日時点

⁴ グリーン・ストリート、2026年3月31日。

プライベート・クレジット： ノイズとシグナルを見極める

要点

- 現在のプライベート・クレジット市場は、システムリスクではなく、信用サイクルの正常化を反映しています。
- 借り手、セクター、ビンテージ間でリターンの格差が広がっています。
- 償還圧力、ソフトウェア業界の構造変化、PIK（繰延利息）の金利に関する懸念は市場で注目を集めているものの、その影響は一様ではありません。
- 今後の投資成果は、運用会社の選定と規律あるアンダーライティング能力によって左右されるでしょう。



サイクルの正常化

ここ数カ月で、プライベート・クレジット市場に対するセンチメントは、長期間続いた低金利環境の終焉を受けて、楽観から慎重姿勢へと変化しています。活発なプライベート・エクイティ投資活動と緩和的な資金調達環境に支えられたこの局面は、クレジット市場の大幅な拡大を後押ししました。実際、米国のレバレッジド・バイアウト向けローン市場は大きく成長し、新型コロナ感染以降における直接融資案件の実行額は3,917億ドルに達しています⁵。こうした急速な市場拡大は、一部の市場参加者において過度な楽観やアンダーライティング基準の緩みをもたらした可能性があります。

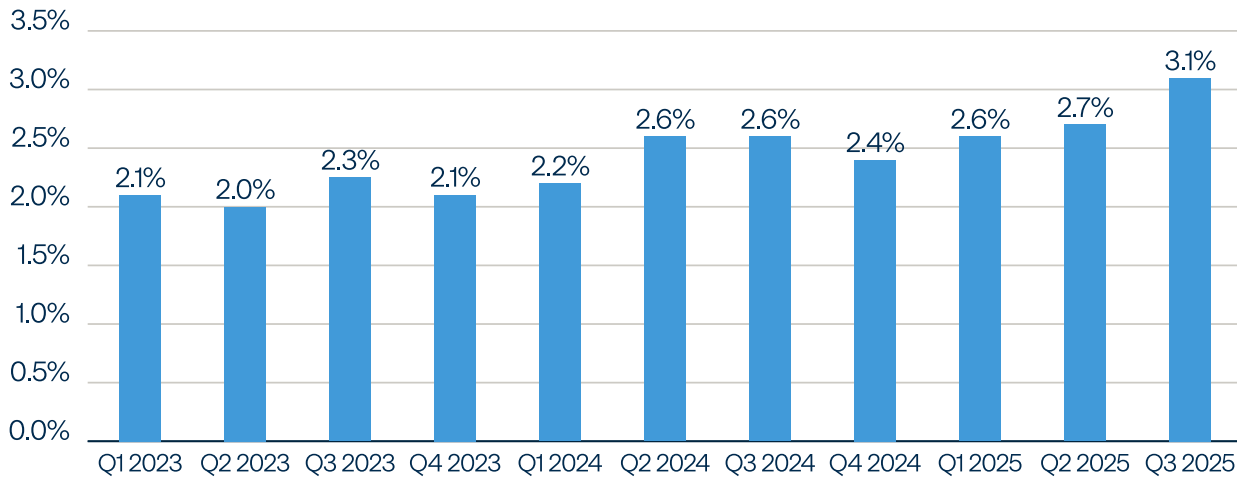
しかしながら、現在の状況を適切に評価することが重要です。特に強調したいのは、足元のプライベート・クレジット市場のストレスはシステム的な問題ではないとみられるという点です。

直接融資を含むプライベート・クレジット市場における投資成果は一様ではありません。投資家リターンは、資本の投下方法をはじめとする様々な要因によって左右されます。現在の市場環境が浮き彫りにしているのは、システムそのものの脆弱性ではなく、個別企業固有の課題やアンダーライティング基準の違いであると当社考えています。こうした状況は、貸し手、セクター、ビンテージ間におけるリターン格差が拡大している理由を示しています。

⁵ ピッチブックLCD、2026年3月31日時点。データは2020年第2四半期~2026年第1四半期。

市場のファンダメンタルズは概ね安定しており、プライベート・クレジットは引き続きパブリック債券に対して魅力的なイールド・プレミアムを提供しています。ローンのデフォルト率は依然として過去平均に近い水準にとどまっており、ノンアクルーアル（90日以上延滞しているローン）の比率も低水準で推移しています（**図表1**）。さらに、プライベート・クレジットの運用残高は過去10年間でCAGR約14%の成長を遂げていますが、それでも企業全体の借入残高に占める割合は約9%に過ぎません⁶。

図表2：BDC（事業開発会社）におけるノンアクルーアル債権比率は引き続き低水準
BDCの平均ノンアクルーアル比率（取得原価ベース）



出所：モルガン・スタンレー。2025年9月30日時点。

リスクを適切に見極める

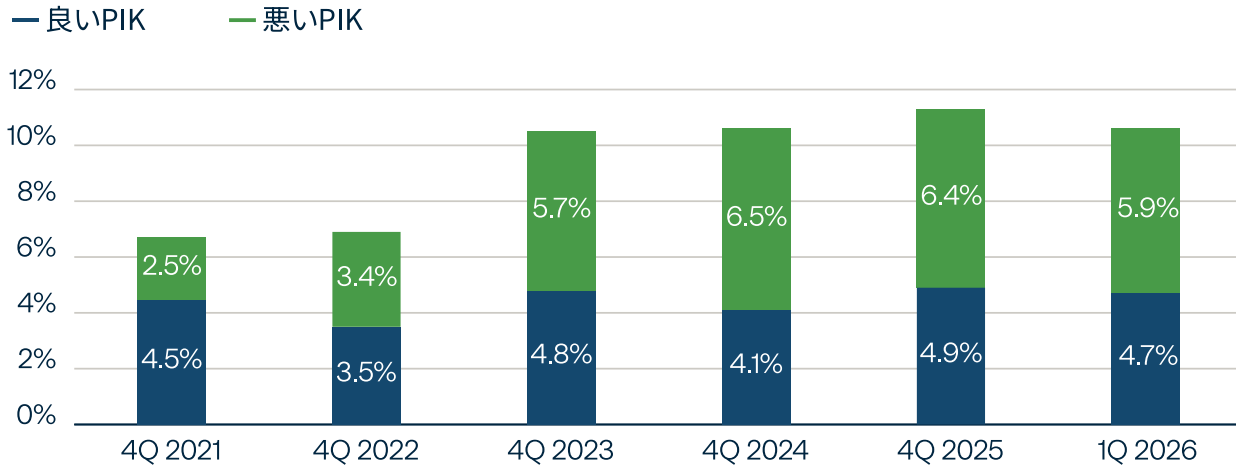
もっとも、投資家の間では、プライベート・クレジット市場の一部に対する懸念が高まっています。特に、AIの進展がソフトウェア関連融資に与える影響や、より広範なマクロ経済の不確実性が懸念材料となっています。その結果、一部の戦略では償還請求が緩やかに増加しており、これを受けてBDCやテnder・オファー型ファンド、インターバル・ファンドなどでは償還に一定の制限が設けられています。ただし、こうした償還の増加は、信用ファンダメンタルズの悪化を反映したのではなく、主として投資家センチメントの変化や資産配分の見直しによるものと考えています。

BDCは、プライベート・クレジットへの代表的な投資手段の一つですが、投資家の流動性ニーズと組入資産の非流動性とのバランスを図ることを目的として設計されています。こうした仕組みは、償還が発生した際に資産売却を余儀なくされることを避け、長期投資家の利益を保護するとともに、ポートフォリオの健全性を維持することを目的としています。そのため、BDCをはじめとするセミリキッド型の運用商品は、投資家に提供する流動性と組入資産との整合性をより適切に確保するように設計されています。

⁶ プレキン・グローバル・レポート：Private Credit 2026、2025年12月。

確かに、他の投資商品と同様に、プライベート・クレジットにも留意すべきリスクは存在しており、現在の市場環境も例外ではありません。PIKの活用は、特にローン条件の変更に伴って導入されるケースにおいては、信用力の低下を示唆する場合があります。一方で、借り手の現金利払い能力の改善を背景に、PIKの利用動向は足元で落ち着きを見せています（図表2）。

図表2：PIK利用への懸念は残るものの、水準は安定化しており、ノンアクルーアル比率も低水準を維持
PIK付き案件比率（%）



PIKデータは、リンカーン・インターナショナルのシニア・デット・インデックスのユニバースに基づく。
出所：リンカーン・インターナショナル、モルガン・スタンレー。2026年3月31日時点。dd

加えて、市場ストレスは中小規模の借り手においてより顕著に見られており、特にEBITDAが2,500万～5,000万ドル規模の企業でその傾向が強まっています。一方で、より規模の大きい発行体は総じて安定した状況を維持しています⁷。

今後の見通し

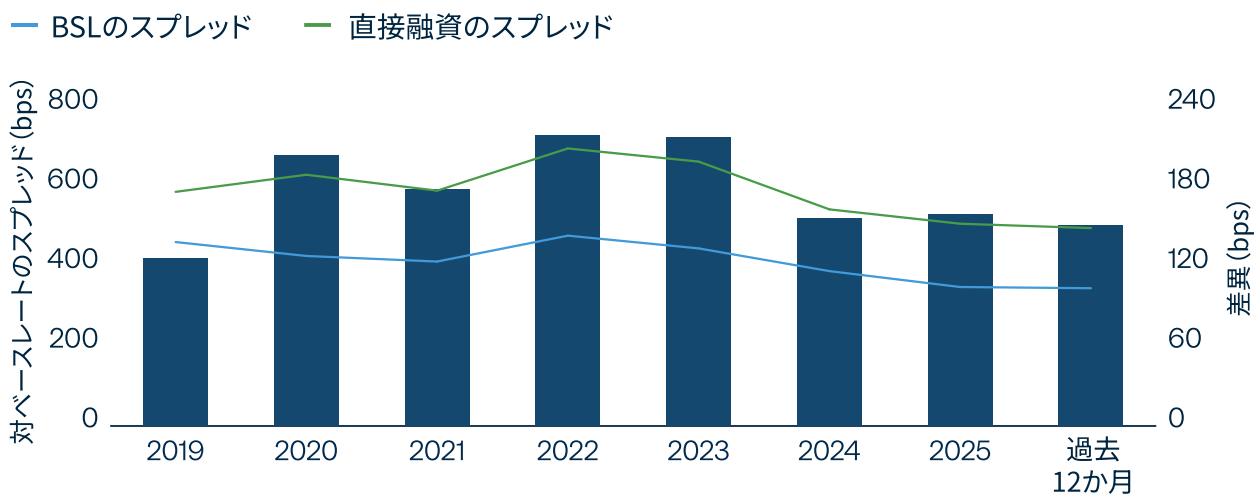
今後については、投資家に対処すべきリスクは依然として存在するものの、プライベート・クレジット市場のファンダメンタルズは引き続き健全であると考えています。その上で、今後数カ月のプライベート・クレジット市場の見通しを左右する主要なテーマとして、以下の4点に注目しています：

- リターン格差の拡大が重要なテーマ。**プライベート・クレジット・マネージャー間のリターン格差が今後さらに拡大するとみえています。言い換えれば、現在は投資対象の見極めがリターンを左右する環境にあると考えています。
- 利回り水準は依然として魅力的。**プライベート・クレジットのプレミアム、すなわちパブリック・クレジットに対する超過リターンは、ここ数カ月で縮小しているものの、依然として魅力的な水準を維持していると考えています。
- 案件選別力がリターンを左右。**今後は、借り手の信用力の見極め、規律あるアンダーライティング、そして融資案件の組成・ソーシング能力が、これまで以上に投資成果を左右すると考えています。直接融資は、引き続き投資家の債券ポートフォリオにおける中核的な投資対象であり続けるとみえています。しかし、持続的な投資成果を実現できるのは、リスク管理を重視しながら、厳格な案件選別と規律あるアンダーライティングを徹底する貸し手であると考えています。

⁷ プロスカウアー・ローズ、2026年3月31日時点。

4. **新たな投資機会が生まれつつある。**市場の混乱局面がもたらす必然的な結果の一つは、ディストレスト投資機会の創出であり、今回も例外ではありません。こうした機会は、特にネガティブなセンチメントの影響を強く受けているセクターで顕著に見られるほか、借換需要の高まりによっても生じています。2026年には1.3兆ドルを超えるローンが満期を迎える見込みとなっており⁸、このうち相当部分はパブリック市場によって吸収されると考えられますが、より複雑な信用案件に対しては必ずしも十分な需要が見込めない可能性があります。その結果、プライベート・レンダーにとって魅力的な投資機会が生まれると考えています（図表3）。

図表3：ダイレクトレンディングの спреッドは引き続き魅力的な水準
LBOファイナンスの спреッド比較：BSL市場対ダイレクトレンディング市場



過去の実績は将来の運用成果を保証するものではありません。直接融資の спреッドデータは、シニア担保付第一順位ローンおよびユニトランシェ融資枠を対象としています。ユニトランシェ融資枠とは、シニア債とジュニア債の性質を組み合わせた単一トランシェのタームローンを指します。BSLデータは、すべてのレバレッジド・ローンを対象としています。

出所：ピッチブックLCD、2026年4月30日時点。

まとめ

プライベート・クレジットは引き続き、分散効果、安定的なインカム収益、そして規律あるアンダーライティングおよび案件組成に支えられたリターンなど、投資家にとって重要なメリットを提供すると見えています。また、現在のプライベート・クレジット市場は、システミックリスクの高まりではなく、信用サイクルの正常化を反映したものであり、本来想定されたとおりに機能していると当社では考えています。

言い換えれば、プライベート・クレジットの投資妙味が低下しているのではなく、投資対象や運用会社の選別がこれまで以上に重要になっているということです。

⁸ ピッチブックLCD、2025年12月31日時点。

プライベート・エクイティ： 変化する投資環境への適応

要点

- **貿易、サプライチェーン、コスト面でのショックにより、企業間の格差が拡大しています。**こうした環境変化への適応力を持つ企業とそうでない企業の差が一段と広がっています。
- **市場環境の追い風頼りは難しくなっています。**借入コストの上昇とバリュエーションの高止まりにより、今後は、市場要因よりも投資先企業の利益成長がリターンを牽引する展開が想定されます。
- **運営面での改善がこれまで以上に重要です。**価格戦略の最適化、コスト管理、業務効率化は、不確実性が高まる環境下で利益率の維持と価値創出を支える重要な要素となります。
- **強靱性の高い企業が際立っています。**必需性の高い需要基盤、価格決定力、そして運営改善の明確な余地を有する企業は、変化の激しい環境においても優位性を発揮しやすいと考えています。



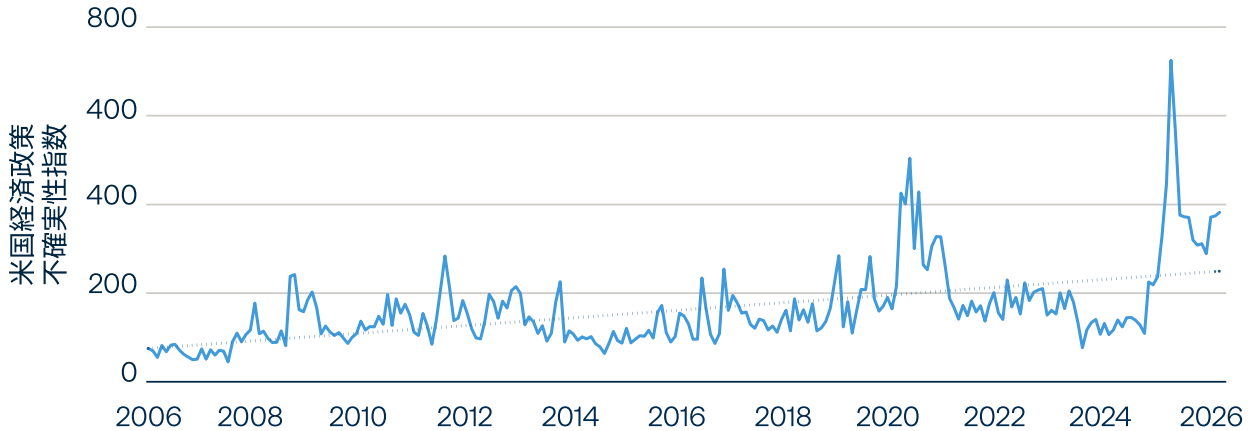
流動的な環境

プライベート・エクイティ（PE）を取り巻く環境は変化しています。近年は、貿易摩擦、サプライチェーンの混乱、そして原材料・投入コストの大幅な変動が続いています。近年は、貿易摩擦、サプライチェーンの混乱、そして原材料・投入コストの大幅な変動が続いています。これらの事象は恒常的に発生するものではありませんが、ひとたび発生すると、その影響は過去に比べてより大きく、より深刻な混乱をもたらす傾向があります。実際、近年のショックは過去の局面を大きく上回る水準に達しています（図表4）。

PE投資家にとって重要なポイントは明確です。焦点はもはや経済動向を予測することではなく、コストが上昇し、事業環境の不確実性が高まる中でも安定して業績を上げられる企業を保有することへと移っています。その結果、環境変化に適応できない企業と適応できない企業との格差は、ますます拡大しています。

図表4：米国の政策不確実性は高まり、その変動幅も拡大

過去20年間で政策の不確実性は上昇しており、混乱や変革の局面では、その高まりがより顕著になっている



出所：セントルイス連邦準備銀行、2026年3月31日時点。

アプローチが変化している理由

世界金融危機後の低金利環境において、PEは金利低下、豊富なレバレッジ、そしてバリュエーションの上昇という追い風の恩恵を受けてきており、大幅な事業改善を伴わなくても高いリターンを実現しやすい環境にありました。

足元では、こうした追い風に依存したリターン創出は難しくなっています。ベイン&カンパニーの試算によると、現在、一般的な目標リターンを達成するためには、10年前と比べて約2倍の年間EBITDA成長率が必要とされています（図表5）。言い換えれば、リターン創出のより大きな部分を、市場環境の追い風ではなく、投資先企業そのものの改善によって生み出さなければならなくなっています。その結果、価値創造のハードルは一段と高くなっています。

図表5：厳しさを増す経済環境の下、案件の成功はより高いキャッシュフロー成長が求められる

5年間の保有期間でIRR20%およびMOIC2.5倍を達成するために必要な年間EBITDA成長率



IRR（内部収益率）は投資収益性を測る代表的な指標です。MOIC（投下資本倍率）は、投下資本に対する投資価値または投資成果の倍率を示します。

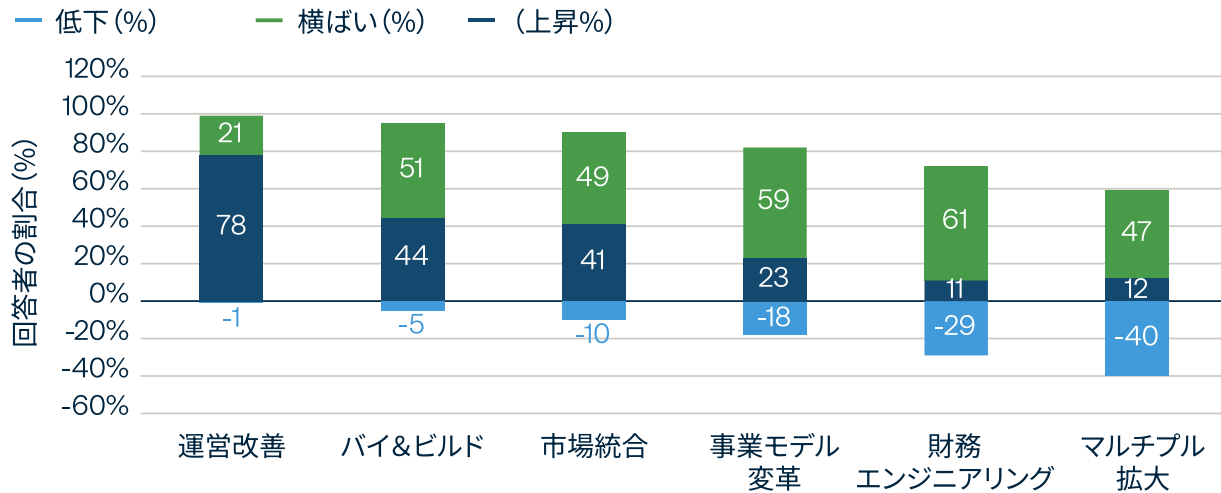
出所：ベイン&カンパニー、2026年2月時点。

市場環境の追い風から運営主導の価値創造へ

市場環境の変化を受け、運営改善が価値創造の中核を担うようになってきました。価格戦略、コスト管理、生産性向上、運転資本管理は、経営陣が自らの意思決定と実行によって成果に直接影響を与えることができる領域です。

インダストリアルとビジネスサービス分野を中心とする経営層やパートナーを対象とした最近のPEオペレーター調査によると、価値創造の重点は明確に運営施策へと移行しています（図表6）。多くの回答者が、今後12カ月間で運営改善の重要性が高まると見込む一方、財務レバレッジやマルチプル拡大によるリターン創出を期待する回答者は限定的でした。言い換えれば、価値創造の源泉は市場環境ではなく、事業内部での取り組みへと移りつつあります。こうした取り組みは、事業環境が変化する局面においても、企業が利益率を維持するうえで重要な役割を果たします。

図表6：今後12カ月間における価値創造ドライバーの重要性の変化予想



出所：サイモン・クッチャー、「Private Equity Value Creation Study 2025」（回答者数：114名）。本調査では、過去12～24カ月間における各ドライバーの価値創造への寄与度と、今後12カ月間におけるそれらの重要性の変化見通しについて質問を行いました。



運営改善が特に重要となる領域

運営改善や利益率向上への注目が高まる中、相対的に有利になるのは以下の特徴を備えた企業となるでしょう：

- 社会インフラ的な役割を果たす、必要不可欠な製品・サービスを提供していること
- 継続収益基盤と強固な顧客関係を有していること
- 運営改善やキャッシュフロー向上の余地が明確に存在すること

こうした特徴は、需要の裁量性が低く、時間をかけて運営改善を実行できるインダストリアルやビジネスサービス分野の市場リーダー企業に多く見られます。

重要なのは、変化へのエクスポージャーを避けることではなく、変化に適応できる企業へ投資することです。

まとめ

成功するPE投資は、これまでも企業価値の向上を通じてリターンを創出してきました。変わったのは、その重要性がこれまで以上に高まっていることです。

不確実性や市場ショックが大きくなる環境下において、リターンの源泉は、市場環境の追い風よりも、投資家自身がコントロール可能な要素の割合が高まります。企業間のパフォーマンス格差が拡大する中、強靱性の高い企業を見極め、さらに改善していく能力は、これまで以上に価値を持つ一方で、他者が容易に模倣できない競争優位性となりつつあります。



インフラストラクチャー： ボラティリティがもたらす投資機会

要点

- インフラ資産は、これまでの主要な市場混乱局面ではボラティリティは株式を下回り、安定したパフォーマンスを示してきました。
- インフラ資産の特性は、現在のマクロ環境下で魅力的なリスク調整後リターンを追求するにあたり、有力な投資対象となっています。
- デジタル化、AI、電化を背景としたエネルギー需要の急拡大により、多様なエネルギー源の活用が不可欠となっており、長期的に大きな投資機会が生まれています。
- こうした投資機会を捉えるためには、専門的な知見、グローバルな規模、地域市場への深い理解、そして規律ある資本配分が求められます。

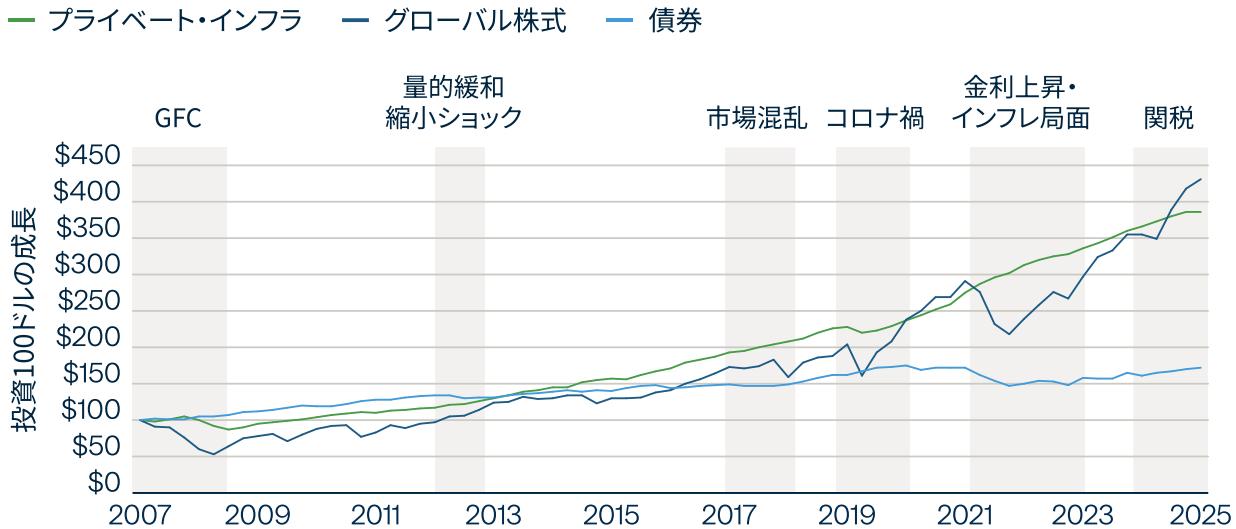


歴史的に低いインフラのボラティリティ

近年の市場は、2008年の世界金融危機（GFC）、2013年の量的緩和縮小ショック、2020年のコロナ禍をはじめ、数多くの市場混乱局面を経験してきました。そのような環境下においても、インフラ投資は幅広い株式市場と比較して、安定したパフォーマンスと低いボラティリティを提供してきました（**図表7**）。

インフラ資産が歴史的に記録してきた低いボラティリティは、実質金利の低迷、根強いインフレ圧力、そして地政学的な不確実性が続く現在の投資環境において、特に魅力的な特性といえます。中長期的なリスク調整後リターンの達成を目指す投資家にとっては、従来型資産だけで目標リターンを実現することが、今後ますます難しくなる可能性があります。

図表7：インフラ資産の安定したリターンと低いボラティリティ



本資料に記載されたパフォーマンスは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではなく、また将来の成果を示唆するものでもありません。プライベート・インフラはプレキン・インフラストラクチャー・インデックス、グローバル株式は MSCIワールド・インデックス、債券はブルームバーグ・グローバル総合インデックスによって表されています。プレキン・インフラストラクチャー・インデックスのデータは、利用可能な最新データである2025年9月30日時点のものを使用しています。各指数の定義については、開示事項をご参照ください。これらの指数は運用されている投資商品ではなく、投資家が直接投資することはできません。指数パフォーマンスは説明目的のみに使用されており、特定の投資商品の運用成果を予測または示すものではありません。また、データの対象範囲が限定的であること、報告時点にタイムラグがあること、評価手法が異なることなどにより、提供されるデータには一定の制約が存在する可能性があります。さらに、本指数に含まれるプライベート・インフラファンドは自己申告によりデータを提供しているため、指数はプライベート・インフラ市場全体を代表するものではなく、比較的高い運用実績を有するファンドに偏る可能性があります。加えて、時間の経過とともに指数への採用・除外が運用実績に基づいて行われることで、いわゆる生存者バイアスが生じ、実際のパフォーマンスを過大評価している可能性があります。詳細については、開示事項をご参照ください。出所：ブルームバーグ、MSCI、プレキン。特段の記載がない限り、2025年12月31日時点のデータに基づいています。

インフラ資産は、こうした課題に対する有力なソリューションとなり得ます。変化する投資環境では、実物資産がポートフォリオの重要な構成要素であると当社では考えています。インフラ投資は、実物資産に裏付けられたインフレ連動型のキャッシュフローを提供することができ、投資家の実質リターンの維持・向上に寄与します。

投資機会を捉える

もっとも、インフラ投資がもたらす機会を実際に収益へと結び付けることは容易ではありません。市場の混乱局面においても持続的に価値を創出できる、長期的なファンダメンタルズを備えたインフラ案件を見極めるためには、適切な投資アプローチが求められます。

当社では、高度な運営能力と開発能力に加え、技術分野および地域において分散されたポートフォリオを有するマネージャーこそ、魅力的なリターンと長期的な価値創出を実現するうえで優位に立つと考えています。

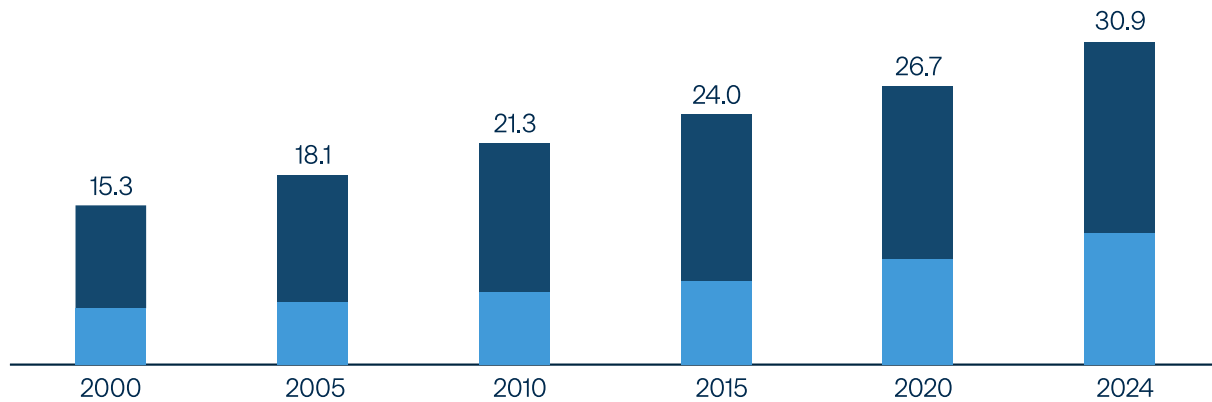
その一例として、エネルギーセクターを見てみましょう。エネルギーは、経済成長とデジタル化を支える基盤であり、私たちの日常生活を支える不可欠な存在です。

電力需要は急速に拡大しており、世界の発電量は2000年以降で2倍以上に増加しています（図表8）。この成長を支えている主な要因は、次の3つです：1) デジタル化の進展（特にAIの普及・活用拡大）、2) 輸送分野の電化の進展、3) 産業化の進展（特に産業部門における電化の拡大）。

図表8：世界の発電量は2000年以降、2倍超に拡大

世界の発電量（1,000テラワット時）

- 再生可能・クリーン電源：太陽光、風力、水力、バイオエネルギー、原子力
- 化石燃料電源：天然ガス、石炭、その他の化石燃料



出所：エンバー、Global Electricity Review、2025年4月。

増加する電力需要を単一のエネルギー技術のみで賄うことは困難です。再生可能エネルギーは最も競争力の高い電源の一つであるものの、世界の電力需要はその導入拡大ペースを上回って増加しています。そのため、政府やその他の電力購入者にとっては、再生可能エネルギーに加え、蓄電池、原子力、天然ガス、その他の低炭素・クリーンエネルギー技術を組み合わせた、多様な電源の構築を進める必要があります。



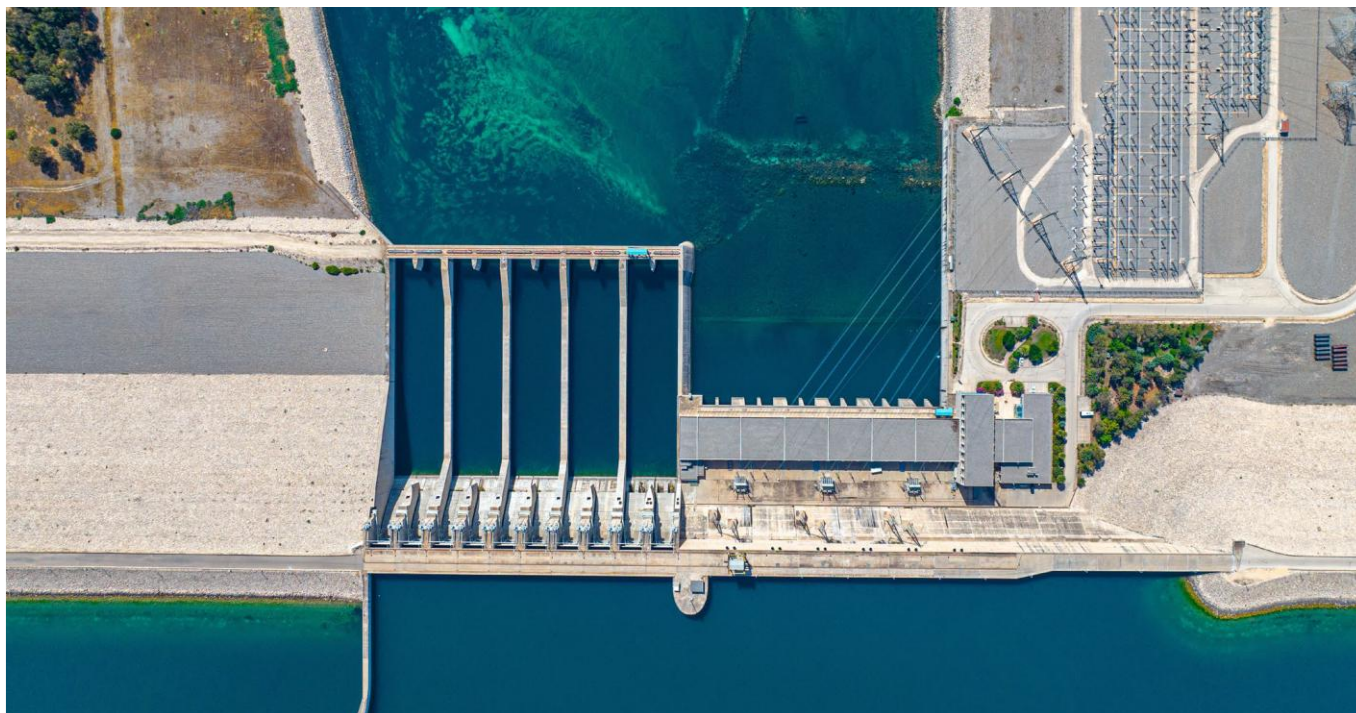
個々の技術だけでは増加する電力需要を満たすことはできませんが、あらゆるエネルギー源を組み合わせた適切なエネルギーミックスにより、電力系統のコスト効率と供給信頼性のバランスを実現できる可能性があります。投資家にとっても、多様なエネルギー資産で構成された分散型ポートフォリオは、地政学リスクやマクロ経済リスクのヘッジに役立つとともに、長期的により高いリターン獲得の機会をもたらす可能性があります。

インフラ投資家にとって、規律ある資本配分の重要性はますます高まっており、とりわけエネルギー分野ではその傾向が顕著です。このような環境下でリターンを創出するためには、信用力の高い取引先に裏付けられた長期契約を確保するとともに、ファンダメンタルズの観点から競争優位性を有する技術に投資することが重要となります。もちろん、これらはインフラ投資全般において成功を左右する基本原則でもあります。しかし、エネルギー分野では、需要の急拡大に加え、市場の不確実性や複雑性が高まっていることから、より高度な専門性と厳格な投資規律が求められます。

まとめ

今後10年間で見込まれるインフラ需要は極めて大きなものとなるでしょう。しかし、このような市場構造の大きな変化は、資本配分の判断を誤るリスクも伴います。そのリスクを抑制するためには、優れた投資戦略に共通する基本原則を堅持することが不可欠です。具体的には、長期的な投資視点を維持すること、厳格なデューデリジエンスを実施すること、そして投資プロセスのあらゆる段階において複雑性を十分に認識することが挙げられます。さらに、適切なリスク管理には、プロジェクトコストと収益のマッチングを図ること、信用力の高い取引先との長期契約を締結すること、そして魅力的なリスク調整後リターンが期待できる地域へ柔軟に投資配分を変更できるよう分散投資を行うことが含まれます。

インフラ分野の投資機会を捉えるには、資本だけでは不十分です。むしろ、それ以上に重要なのが、投資を支える運営・実行能力です。例えば、グローバルな調達チームを有することで、地域をまたいだ交渉やスケールメリットを活用した調達が可能となり、供給網の混乱に対する耐性を高めることができます。また、各地域に根差した深い知見と強力な運営チームも不可欠です。こうした体制は、規制環境への対応、供給網の課題対応、さらには地政学的な不確実性への対応を可能にし、環境変化の中でも継続的な価値創出を支える重要な要素となります。



不動産市場の回復：市場変動局面での底堅さ

要点

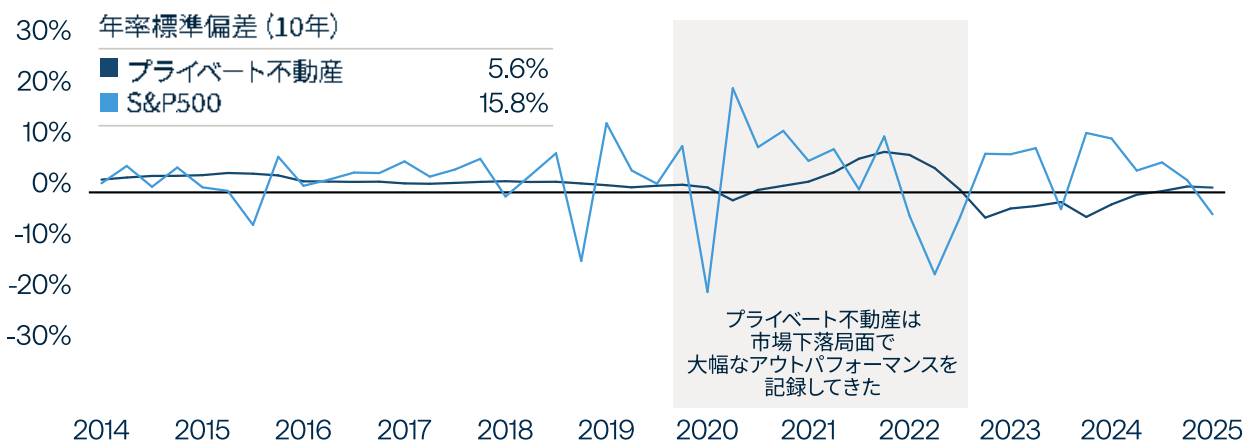
- 市場ではボラティリティが高まっているものの、プライベート不動産は引き続き魅力的な投資機会を提供しており、最近の回復基調も維持される可能性が高いと考えられます。
- 取引活動の正常化、バリュエーションの改善、およびキャップレートの安定化が、この回復基調を支えています。
- 歴史的にみても、不動産は、低相関、安定的なインカム収益、インフレハッジ機能といった底堅い特性を有しており、良好な投資見通しを支える要因となっています。



回復基調を支える3つの要因

プライベート不動産市場は、株式市場のボラティリティが依然として高い状況にもかかわらず、2024年に始まった回復・拡大基調を維持しています。実際、この動きは過去の傾向とも一致しています。プライベート不動産は歴史的に、市場下落局面において上場株式市場と比較して大幅に低いボラティリティを示してきました（**図表9**）。

**図表9：プライベート不動産は、市場下落局面において上場株式を上回る安定性を示してきた
四半期トータルリターン**



過去の運用実績は将来の成果を示唆または保証するものではありません。過去のデータはあくまで参考情報として提供されており、実際の結果は異なる可能性があります。各指数は運用されているファンドではなく、直接投資することはできません。本図表は、各指数の四半期リターンおよび過去10年間の年率換算標準偏差を示しています。プライベート不動産は、NCREIFオープンエンド分散型コア・エクイティ・ファンド・インデックス（NFI-ODCE）により表しています。米国株式は、S&P 500 インデックスにより表しています。

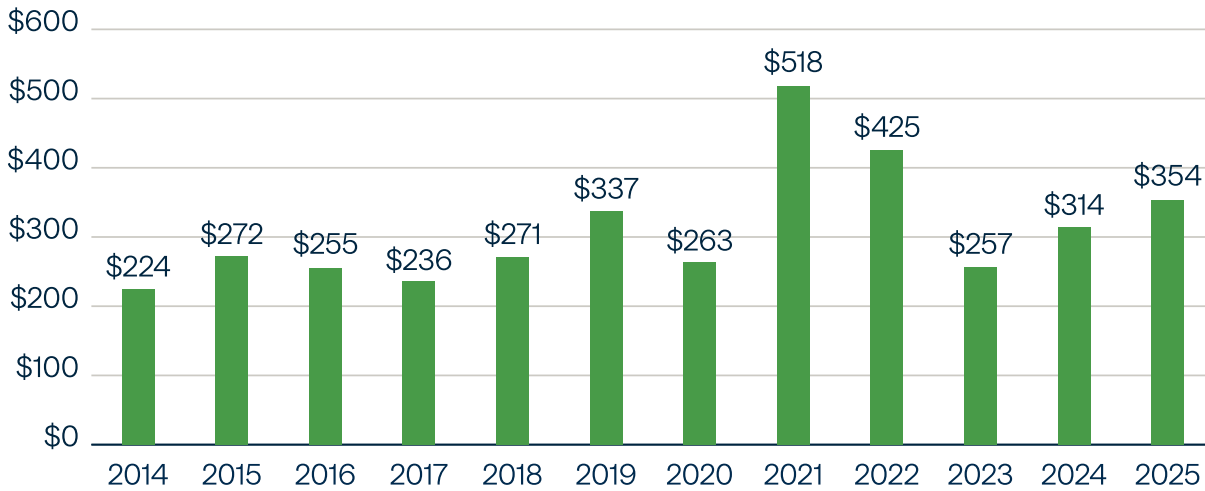
出所：ブルームバーグ、全米不動産投資受託者協会（NCREIF）、S&P。2025年3月31日時点。

プライベート不動産の回復基調を支えているのは、次の3つの要因です：

1. **取引活動が正常化しつつあります。**2025年の不動産取引総額は3,540億米ドルに達し、2022年以来の高水準となりました。これは、商業用不動産市場に対する投資家の信頼が回復しつつあることを示しています（**図表10**）。

図表10：不動産取引は正常化の兆しを示している

米国における不動産取引総額（10億米ドル）

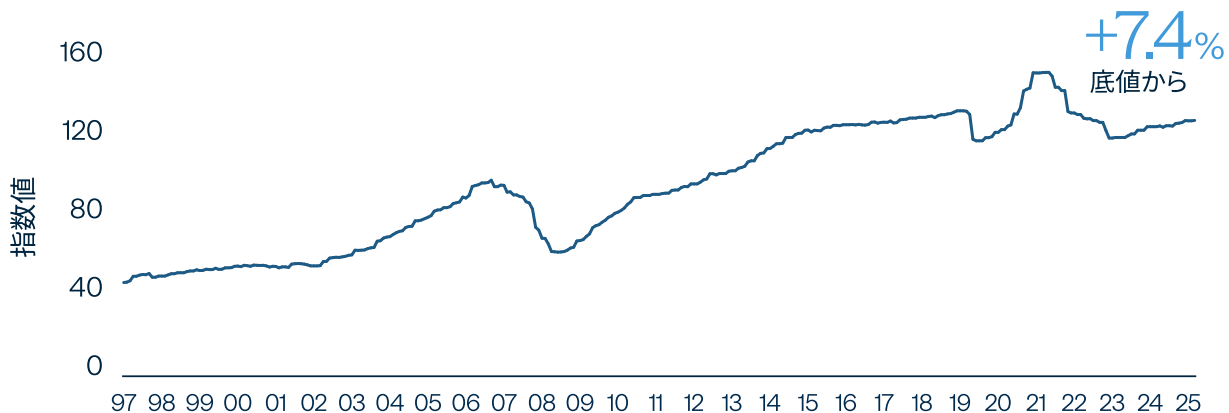


出所：グリーン・ストリート、2026年3月時点。

2. **バリュエーションは安定化しました。**取引活動の再活性化を背景に、バリュエーションは安定化しており、2025年も上昇を続け、2023年後半の底値から7.4%上昇しています（**図表11**）。

図表11：不動産のバリュエーションは安定化し、回復局面に移行

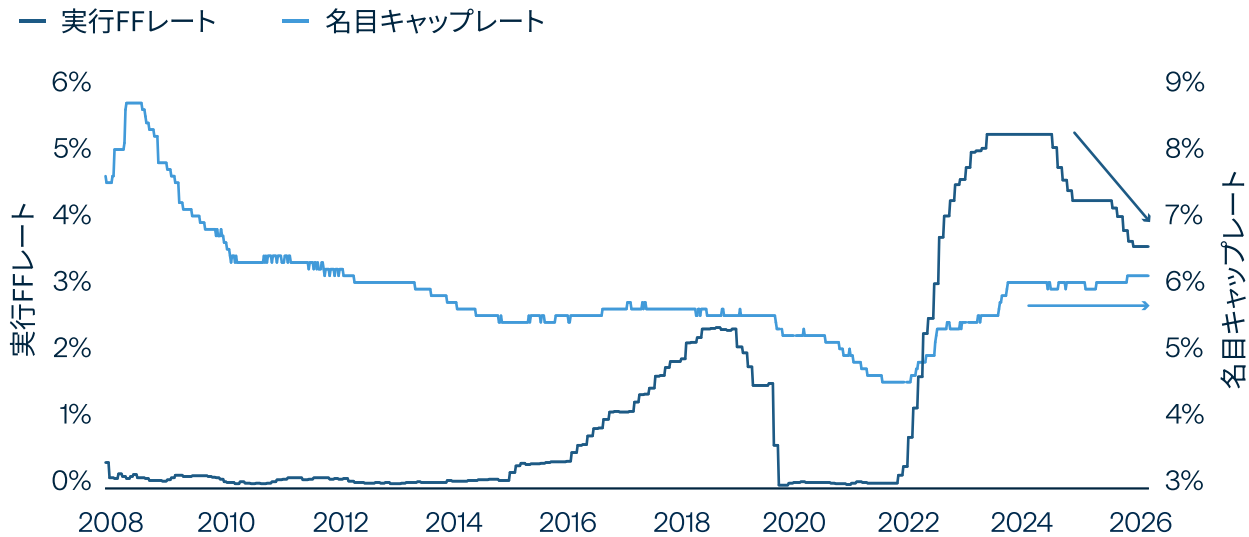
商業用不動産価格指数



出所：グリーン・ストリート、2026年3月時点。

3. **キャップレートは足元で安定化しています。**金利低下を背景に、キャップレートは落ち着いて推移しています。今後さらに金利が低下すれば、キャップレートの低下を通じて不動産価格の上昇余地が広がる可能性があります。一方で、安定した収益を生み出す資産を魅力的な価格で取得できる投資機会が存在しています。

図表12：キャップレートは現在の金利環境下で安定化



出所：セントルイス連邦準備銀行、グリーン・ストリート、2026年3月31日時点。

年後半の見通し

市場のボラティリティ上昇による逆風はあるものの、不動産市場は引き続き堅調に推移すると当社では考えています。プライベート不動産は、市場環境が不安定な局面においても下支えとなり得る強固な特性を有しています。主な特徴は以下の通りです：

- **低い相関性：**プライベート不動産は歴史的に株式市場との相関が低く、分散投資効果をもたらすとともに、株式市場と比較してボラティリティの抑制に寄与してきました。
- **インカム収益を中心としたリターン：**キャピタルゲインの伸びが鈍化する局面であっても、プライベート不動産は歴史的に安定したキャッシュフローを生み出してきました。特に物流施設や住宅セクターは、景気後退の影響を比較的受けにくい傾向があります。
- **インフレヘッジ効果：**不動産価値や賃料はインフレに連動して上昇する傾向があり、物価上昇に対する一定の防御効果が期待できます。
- **バリュエーションによる投資機会：**バリュエーションは回復基調にあるものの、依然として直近のピーク水準を下回っています。また、建設コストの上昇を背景に不動産の再調達コストは高止まりしています。このため、良好なファンダメンタルズを有するセクターにおいて、引き続き魅力的な投資機会が存在すると考えています。
- **長期投資の視点：**短期的な市場変動は投資家心理に影響を与える可能性がありますが、不動産が有する長期的な価値創出力は、長期にわたる安定性を提供するものと考えています。

まとめ

市場が不安定な局面においても、プライベート不動産が歴史的に示してきた高い耐性は、多くの投資家が同資産クラスへの配分拡大を検討している理由の一つです。

安定した長期収益の創出と価値向上を目指す不動産投資戦略は、投資家の長期的な資産形成目標の達成を支援し、ポートフォリオの強化に貢献すると考えています。また、このような戦略は、短期的な市場変動局面においても一定の下支え効果をもたらすことが期待されます。



オルタナ市場ダッシュボード

以下では、各種オルタナティブ資産クラスにおける市場環境を投資家が読み解くうえで役立つ指標を示します。ブルックフィールドとオークツリーは、パブリックおよびプライベートのオルタナティブ資産を組み合わせることが、投資家のポートフォリオにおいて重要な役割を果たし得ると考えています。

資産クラス	年率ネットリターン (%)	案件取引規模	指標	2025年 第4四半期	2025年 第4四半期	ドライパウダー	注釈											
クレジット	<table border="1"> <tr><th>期間</th><th>プライベート・クレジット (%)</th><th>ハイイールド債 (%)</th></tr> <tr><td>1年</td><td>9.3%</td><td>6.2%</td></tr> <tr><td>5年</td><td>10.3%</td><td>4.1%</td></tr> <tr><td>10年</td><td>9.4%</td><td>4.7%</td></tr> </table>	期間	プライベート・クレジット (%)	ハイイールド債 (%)	1年	9.3%	6.2%	5年	10.3%	4.1%	10年	9.4%	4.7%	2026年 第1四半期 \$863億 前年同期比 +97.5%	ダイレクト・レンディング 利回り 2025年 第4四半期 9.66% 年初来 -48bps	ハイイールド 利回り* 2025年 第4四半期 6.73% 年初来 -6bps	2025年 第4四半期 \$5,460億 年初来 +5.9%	<ul style="list-style-type: none"> 案件数は前年比で約50%減少したものの、大型案件の増加を背景に、取引総額は前年比 97.5%増加しました。 直接融資の利回りは、主にFRBによる利下げの影響を受け、2025年第4四半期には9.7%となりました。これは年初来で48bpsの低下となります。
期間	プライベート・クレジット (%)	ハイイールド債 (%)																
1年	9.3%	6.2%																
5年	10.3%	4.1%																
10年	9.4%	4.7%																
インフラストラクチャー	<table border="1"> <tr><th>期間</th><th>プライベート・インフラ (%)</th><th>パブリック・インフラ (%)</th></tr> <tr><td>1年</td><td>5.3%</td><td>14.1%</td></tr> <tr><td>5年</td><td>10.2%</td><td>8.0%</td></tr> <tr><td>10年</td><td>9.4%</td><td>7.8%</td></tr> </table>	期間	プライベート・インフラ (%)	パブリック・インフラ (%)	1年	5.3%	14.1%	5年	10.2%	8.0%	10年	9.4%	7.8%	2026年 第1四半期 \$919億 前年同期比 -40.6%	上場インフラ 利回り 2026年 第1四半期 3.3% 年初来 -30bps	上場インフラ EV/EBITDA 倍率平均 2026年 第1四半期 9.4倍 年初来 0倍	2025年 第4四半期 \$4,110億 年初来 -2.1%	<ul style="list-style-type: none"> ドライパウダーは4,110億米ドルとなり、前年比ではわずかに減少しましたが、2030年までに年平均10.5%の成長が見込まれています。 上場企業のバリュエーションは概ね安定しており、2026年第1四半期の平均EV/EBITDA倍率は9.4倍となりました。
期間	プライベート・インフラ (%)	パブリック・インフラ (%)																
1年	5.3%	14.1%																
5年	10.2%	8.0%																
10年	9.4%	7.8%																
プライベート・エクイティ	<table border="1"> <tr><th>期間</th><th>プライベート・エクイティ (%)</th><th>上場株式 (%)</th></tr> <tr><td>1年</td><td>9.6%</td><td>21.6%</td></tr> <tr><td>5年</td><td>11.3%</td><td>12.7%</td></tr> <tr><td>10年</td><td>13.5%</td><td>12.7%</td></tr> </table>	期間	プライベート・エクイティ (%)	上場株式 (%)	1年	9.6%	21.6%	5年	11.3%	12.7%	10年	13.5%	12.7%	2026年 第1四半期 \$1.01兆 前年同期比 +71.7%	セカンダリー・プライシング平均 2025年 第3四半期 86.2% 前期比 -90bps	案件EV / BITDA倍率 中央値 2026年 第1四半期 12.6倍 前年同期比 +0.5倍	2025年 第4四半期 \$2.85兆 年初来 -6.4%	<ul style="list-style-type: none"> PE案件のEV/EBITDA倍率の中央値は、2021年のピーク以降も4年連続で上昇しており、2026年第1四半期には12.6倍に達しました。 2026年第1四半期の案件数は2020年第1四半期以来の低水準となったものの、1,012件を記録し、平均案件規模は約2億7,400万米ドルへと大幅に拡大しました。
期間	プライベート・エクイティ (%)	上場株式 (%)																
1年	9.6%	21.6%																
5年	11.3%	12.7%																
10年	13.5%	12.7%																
不動産	<table border="1"> <tr><th>期間</th><th>プライベート不動産 (%)</th><th>パブリック不動産 (%)</th></tr> <tr><td>1年</td><td>4.0%</td><td>10.7%</td></tr> <tr><td>5年</td><td>5.7%</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>10年</td><td>7.0%</td><td>4.3%</td></tr> </table>	期間	プライベート不動産 (%)	パブリック不動産 (%)	1年	4.0%	10.7%	5年	5.7%	3.8%	10年	7.0%	4.3%	2026年 第1四半期 \$405億 前年同期比 -7.1%	キャップレート 平均 2026年 第1四半期 6.6% 前期比 -2bps	ネットNOI 1年成長率 2025年 第4四半期 1.9% 過去平均比 -1.9%	2025年 第4四半期 \$6,140億 年初来 -1.3%	<ul style="list-style-type: none"> キャップレートは前四半期比で低下し、2026年第1四半期には約2bps低下して6.6%となりました。一方、商業用不動産価格は過去12か月で3.1%上昇しており、不動産市場全体の回復基調が継続していることを示しています。
期間	プライベート不動産 (%)	パブリック不動産 (%)																
1年	4.0%	10.7%																
5年	5.7%	3.8%																
10年	7.0%	4.3%																

過去のパフォーマンスは将来の結果を保証するものではありません。上記のインデックスは運用されておらず、投資家がインデックスに直接投資することはできません。インデックスのパフォーマンスは例示のみを目的として記載されており、いかなる投資のパフォーマンスも予測または表示するものではありません。プライベート・クレジットはクリフウォーター・ダイレクト・レンディング・インデックス、ハイイールドはICE BofA米国ハイイールド・インデックス、プライベート・インフラストラクチャーはプレキン・プライベート・インフラストラクチャー・インデックス、パブリック・インフラストラクチャーは FTSE グローバル・コア・インフラストラクチャー50/50 インデックス、プライベート・エクイティはプレキン・プライベート・エクイティ・インデックス、上場株式は MSCI ワールド・インデックス、プライベート不動産はプレキン・リアル・エーステート・インデックス、パブリック不動産は FTSE EPRA Nareit ディベロップト・インデックスを反映しています。プレキンが提供する取引案件規模、ドライパウダーおよびパフォーマンスのデータは、2025年12月31日時点の暫定数値で、修正される場合があり、プレキン・プライベート・クレジット、インフラストラクチャー、プライベート・エクイティ、不動産の各指数を反映しています。取引案件規模とは、特定の期間に取引された案件の累積価値を指します。純営業収益（NOI）とは、収益を生み出す不動産投資の収益性を分析するために使用される計算です。NOIは、物件からのすべての収益から、すべての合理的に必要な営業費用を差し引いた額に相当します。出所：ブルームバーグ、クリフウォーター、LSEG、MSCI、PEFOXリサーチ、プレキンのデータは、別途の記載がない限り2026年3月31日時点のものであり、入手可能なプライベート市場インデックスに関する最新のデータです。

* ハイイールド債は、*ブルームバーグ米国ハイイールド社債インデックスを反映しています。

リスクに関する記述

資産クラスとして、プライベート・クレジットは多様な債券で構成されています。それぞれのリスク・リターン特性は異なるものの、プライベート（非上場の）クレジット投資では、資金調達を選択肢が限定的な企業へのオポチュニスティックな投資を模索するため、一般的に、上場のものと比較してデフォルトリスクが高くなります。プライベート・クレジット投資では、通常、発行体が投資適格未満または無格付けであるため、より高いリスクの対価として利回りもより高くなります。

不動産関連商品への投資は、不動産の物件価値、賃料、入居率に影響を及ぼす経済、法令、環境の要因から影響を受ける場合があります。

インフラ関連企業への投資は、高い金利負担、高いレバレッジ水準、規制対応コスト、景気減速、供給過剰、競争激化、燃料供給不足および省エネルギー政策など、事業に悪影響を及ぼす可能性のある様々な要因の影響を受ける場合があります。また、人工知能（AI）およびその他の新興技術に関連する投資機会には、技術革新の急速な進展、規制環境の不確実性、市場における投機的な動き、ならびに期待される技術的進歩が想定どおりに実現しない可能性など、重大なリスクが伴います。AI関連投資は、価格変動が大きく、投機性の高い投資となる可能性があります。オルタナティブ投資はしばしば投機的であり、高いリスクを伴います。投資家は、投資金額の全てまたは多額を失う可能性があります。ハイイールド債には金利リスクが伴います。金利が上昇すると債券価格は下落します。一般的に、満期が長期になるほど金利リスクに対する感応度が高くなります。利回りは経済状況に伴って変動します。利回りは、投資意思決定に際する検討事項のひとつにすぎません。

当資料に含まれる情報は、投資助言、取引意図もしくは保有銘柄の示唆または投資パフォーマンスの予測ではなく、そのように意図したものではありません。当資料に表示された見解および情報は、いつでも変更される場合があります。ブルックフィールドは、当該見解や情報を更新する責任を負いません。当該情報は信頼できる情報源から取得したものと見なされますが、ブルックフィールドは、その完全性または正確性を保証しません。

当資料で示された意見は、子会社および関連会社を含むブルックフィールドの現在の意見であり、予告なく変更される場合があります。子会社および関連会社を含むブルックフィールドは、当該情報の更新または顧客への変更の通知を行う責任を負いません。当資料に提示されたいかなる見通し、予測またはポートフォリオ保有比率も当資料に示された日付時点のものであり、予告なく変更される場合があります。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示唆するものではなく、投資の価値とそれら投資から得られるインカムは変動することがあります。

将来の見通しに関する記述

当資料は、米国連邦証券法令、具体的に米国1934年証券取引所法（その後の改正を含む）第21E条、そしてカナダ証券法令における意義の範囲内における将来の見通しに関する記述を含む情報やそれらに基づく情報が含まれています。将来の見通しに関する記述は、事業戦略や投資戦略もしくは戦略遂行のための措置、競争力、目標、事業の拡大および成長、計画、見込み、将来の成功への言及など、将来の行動、事象または動向に関して、過去の事実の記述以外のすべての記述を含みます。これらの記述は、過去または現在の実実に厳格に関連しないという事実によって特定することができます。

「予測」、「推定」、「期待」、「予想」、「想定」、「計画」、「考え」やその他の類似する用語は、これらの将来の見通しに関する記述を特定するために用いられます。将来の見通しに関する記述は、不正確な仮定や既知もしくは未知のリスクおよび不確実性によって影響を受ける可能性があります。そうした要素の多くは、将来の実際の結果や成果を決定する上で重要となります。そのため、いかなる将来の見通しに関する記述についても保証はありません。

実際の結果や成果は大きく異なることがあります。これらの不確実性を踏まえ、これらの将来の見通しに関する記述に不当に依拠するべきではありません。それらは、ブルックフィールド・コーポレーションとその関係会社（総称して「ブルックフィールド」）が設定するいかなる商品に適用される条件の概要の提供を目的としたものではありません。情報および見解は予告なく変更される場合があります。当資料で提供される情報の一部は、ブルックフィールドの内部調査に基づいて作成されており、一定の情報はブルックフィールドによる様々な仮定に基づいており、いずれの仮定も正確とは限りません。ブルックフィールドは、当資料に含まれる情報（第三者から提供される情報を含む）の正確性または完全性を必ずしも検証しておらず（そして検証する義務を負わず）、いかなる情報についても検証されたものとしてブルックフィールドに依拠することはできません。当資料で提供された情報は、当資料作成時点におけるブルックフィールドの視点および信念を反映しています。

インデックス・プロバイダーに関する免責事項

当資料内で引用されたインデックスは運用されておらず、投資家がインデックスに直接投資することはできません。インデックスのパフォーマンスは例示のみを目的として記載されており、いかなる投資のパフォーマンスも予測または表示するものではありません。当該比較に関連して、記載されたインデックスとブルックフィールドの戦略、コンポジットまたはファンドへの投資との間には、ボラティリティや規制上および法律上の制約の違いなど、重大な要因が存在する可能性があります。ブルックフィールドは、第三者のインデックス・スポンサーからインデックスに関するすべてのデータを取得しており、当該データは正確と考えていますが、その正確性に関していかなる表明も行いません。

ブルックフィールドは、当資料で参照されたインデックスを所有しておらず、その構築または日々の管理に関与していません。当資料に記載されたインデックスの情報は、お客様への情報提供のみを目的としており、ブルックフィールドの運用商品が同様の結果を達成すると暗示または予測するものではありません。当該情報は予告なく変更されることがあります。当資料で参照されたインデックスは、いかなる報酬、費用、販売手数料または税金も控除していません。インデックスに直接投資することはできません。インデックス・スポンサーは、インデックスおよび関連データの「現状のまま」での使用を許可しており、これに関していかなる保証も行わず、インデックスまたはインデックスに含まれる、関連する、もしくはそこから派生するデータの適合性や品質、正確性、適時性、完全性を保証せず、それらの使用に関連して一切の責任を負いません。インデックス・スポンサーは、直接的、間接的、特別、偶発的、懲罰的、結果的またはその他の損害（利益の損失を含む）について一切の責任を負いません。インデックス・スポンサーは、ブルックフィールドまたはそのいかなる運用商品やサービスの後援、是認または推奨も行いません。別段の注記がない限り、全てのインデックスはトータルリターン・インデックスです。

主な用語とインデックスの定義

ブルームバーグ・グローバル総合インデックスは、世界中で取引されている投資適格債券で構成される時価総額加重インデックスです。同インデックスには、市場の債券ユニバースを疑似する政府証券、モーゲージ担保証券、資産担保証券、社債が含まれます。同インデックスを構成する債券の満期は1年以上です。

ブルームバーグ米国社債ハイールド債インデックスは、米ドル建て固定金利ハイールド債市場のパフォーマンスを測定する指数です。ムーディーズ、フィッチ、S&Pによる格付けの中間がBa1/BB+/BB+またはそれ以下の場合、ハイールド債として分類されます。

クリフウォーター・ダイレクト・レンディング・インデックス（CDLI）は、特定の適格性要件を条件として、上場および未上場の両方を含む事業開発会社（BDC）の原資産の資産加重パフォーマンスで表される、米国ミドルマーケット（中堅）企業貸付のレバレッジなし報酬控除前パフォーマンスを測定する指数です。

米国経済政策不確実性指数は、米国の主要10紙（USA Today、Miami Herald、Chicago Tribune、Washington Post、Los Angeles Times、Boston Globe、San Francisco Chronicle、Dallas Morning News、Houston Chronicle、および Wall Street Journal）に掲載された関連記事の出現頻度を指数化したものです。現行指数（1985年以降）の算出にあたっては、各新聞の記事を対象に毎月検索を実施し、経済政策に関する不確実性を示すキーワードの出現頻度を集計しています。検索対象となるキーワードには、「uncertainty（不確実性）」または「uncertain（不確実な）」、「economic（経済）」または「economy（経済）」に加え、「Congress（議会）」、「legislation（法案・立法）」、「White House（ホワイトハウス）」、「regulation（規制）」、「Federal Reserve（連邦準備制度理事会）」、「deficit（財政赤字）」のうち1つ以上が含まれます。

FTSE EPRA Nareit ディベロップト不動産インデックスは、運用されていない時価総額加重トータルリターン・インデックスであり、先進国の上場エクイティ・リートおよび上場不動産企業で構成されています。

FTSEグローバル・コア・インフラストラクチャー50/50インデックスは、市場参加者に業界定義によるインフラの解釈を提供し、一定のインフラ・サブセクターへのエクスポージャーを調整しています。セクター別構成比率は、半年ごとのレビューの一環として、広範な3産業セクターについて、公益事業 50%、7.5% を上限とする線路／鉄道を含む運輸 30%、パイプライン、衛星、電気通信塔を含むその他セクター 20% の比率に従って調整されます。各グループ内の個別銘柄の比率は、投資可能時価総額の割合で調整されます。

グリーン・ストリート商業用不動産価格インデックス（CPPI）は、グリーン・ストリートが公表する時系列インデックスであり、米国の商業用不動産物件の価値に連動します。当インデックスは、オフィス、産業、小売り、および集合住宅など主要なセクター全体の取引価格および機関投資家品質の物件評価に基づいています。長期的な商業用不動産価格の変化を示すベンチマークとして広く使用されています。

ICE BofA BB 米国ハイールド・インデックスは、米国国内市場で公募発行された、米ドル建て投資適格未満の社債のうち、投資格付け BB 格の銘柄を対象に、パフォーマンスを追跡するインデックスです。

リソカーン・シニア・デット・インデックスは、米国および欧州における175超のファンド顧客が保有する約1,600件のミドルマーケット向けダイレクトレンディング投資を対象に、その公正市場価値を四半期ごとに追跡する指数です。

MSCI ワールド・インデックスは、先進国の株式市場のパフォーマンスを測定するように設計された、浮動株調整後時価総額加重インデックスです。

NFI-ODCE インデックスは、米国の主要なプライベート不動産ファンドの投資収益率（手数料控除前）を測定する指数です。対象となるファンドは、一般的に低リスク、低レバレッジ（負債比率40%未満）、および米国内で分散保有された安定稼働資産を特徴とするコア型投資戦略を採用しています。

プレキン・インフラストラクチャー・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップへの実際の投資額に基づいて、投資家がプライベート・インフラ・ポートフォリオで平均的に獲得したリターンを指数化したものです。各データポイントは、包括的なパフォーマンスデータが保有されているクローズドエンド型ファンドのプールから、四半期開始時点と終了時点の両方で個別に算出されています。

プレキン・プライベート・エクイティ・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップへの実際の投資金額に基づいて、投資家がプライベート・エクイティ・ポートフォリオで平均的に獲得したリターンを指数化したものです。各データポイントは、包括的なパフォーマンスデータが保有されているクローズドエンド型ファンドのプールから、四半期開始時点と終了時点の両方で個別に算出されています。

プレキン・リアル・エーステート・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップへの実際の投資金額に基づいて、投資家がプライベート不動産ポートフォリオで平均的に獲得したリターンを指数化したものです。各データポイントは、包括的なパフォーマンスデータが保有されているクローズドエンド型ファンドのプールから、四半期開始時点と終了時点の両方で個別に算出されています。

S&P 500インデックスは、幅広く保有される米国大型株 500社の時価総額加重株価指数です。

Brookfield

BPW-9343315

© 2026 Brookfield

privatewealth.brookfield.com