

ARES J-REIT REPORT

No.75 September 2016

一般社団法人
不動産証券化協会

- 目次 -

1 トピック 2 マーケット指標 4 投資口売買状況 5 物件売買一覧 10 上場 REIT 一覧

主要指標 (2016年8月末)				<用途別指数>				前月比	年初来	時価総額 (57銘柄※)	11兆6,438億円
<東証REIT指数>	前月比	年初来		オフィス	1,802.20	-1.2%	+4.8%		平均予想	3.52%	
配当なし	1,823.54	-2.4%	+4.3%	住宅	2,478.67	-2.8%	+2.6%		分配金利回り		
配当込み	3,325.60	-2.0%	+6.8%	商業物流等	2,331.97	-3.9%	+4.5%				
トータルリターン (配当込み指数の期間投資収益率)								物件取得・譲渡 (8月発表分)			
指数	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	10年	取得	譲渡		
REIT	-2.0%	-2.8%	-1.1%	+15.4%	+18.1%	+126.6%	+75.1%	39件	7件		
TOPIX	+0.5%	-3.5%	+3.6%	-11.7%	+8.2%	+91.7%	-1.3%	1,744億円	272億円		

※ 9月1日付の合併に先立ち8月29日に上場廃止となった2銘柄を含む (10~11頁参照)

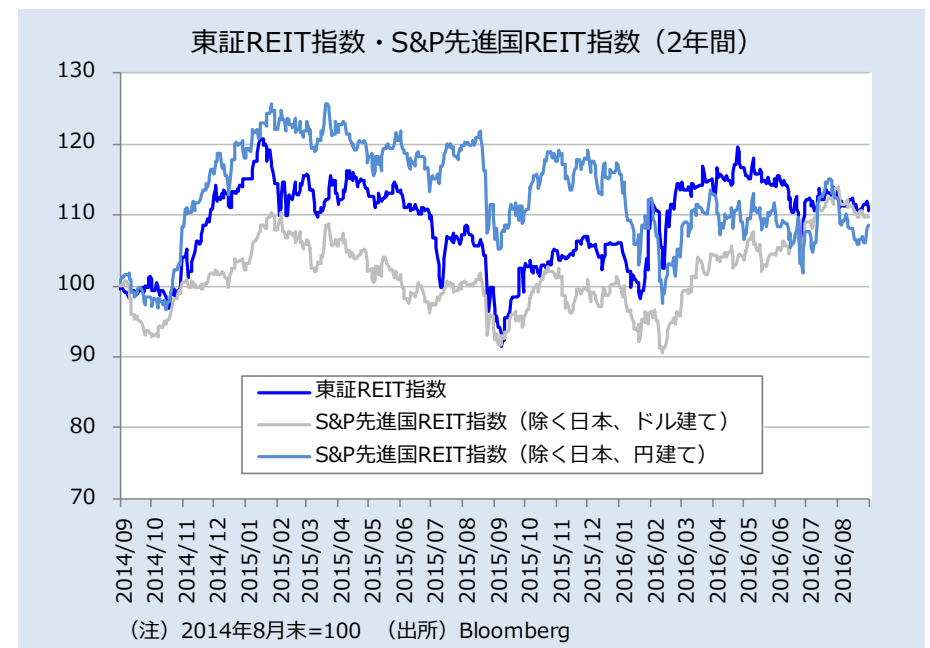
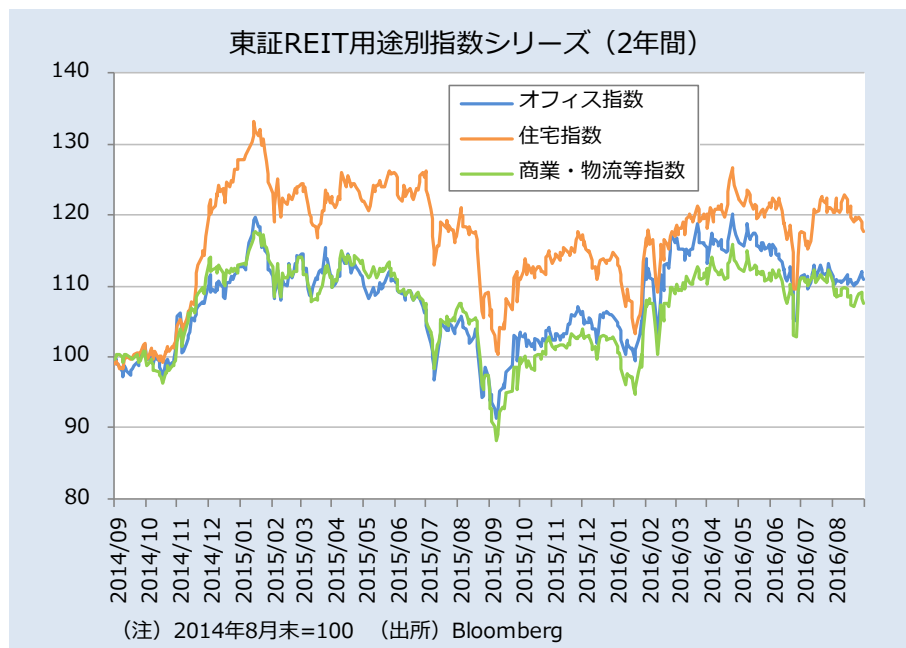
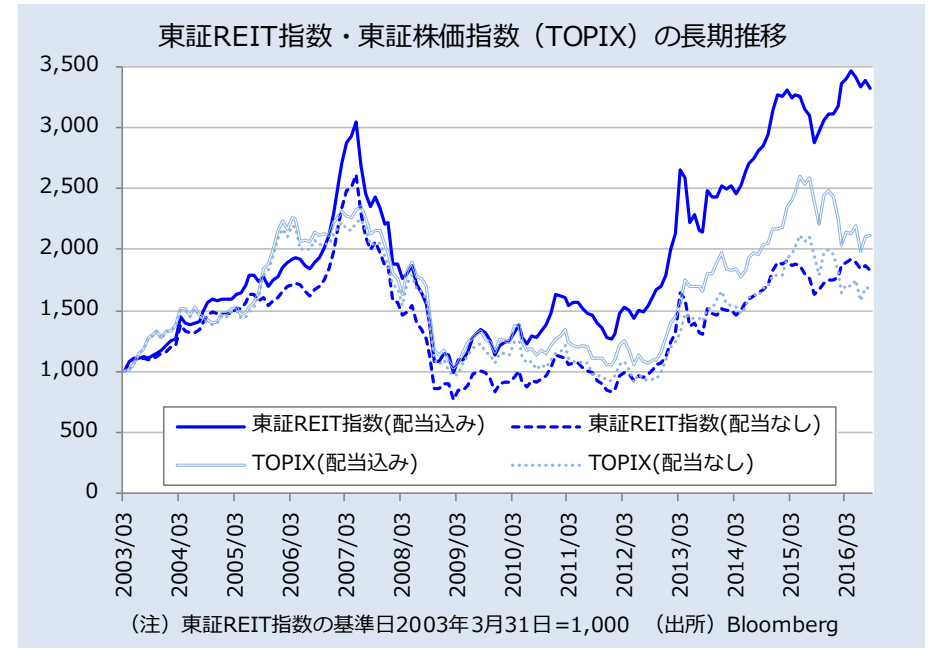
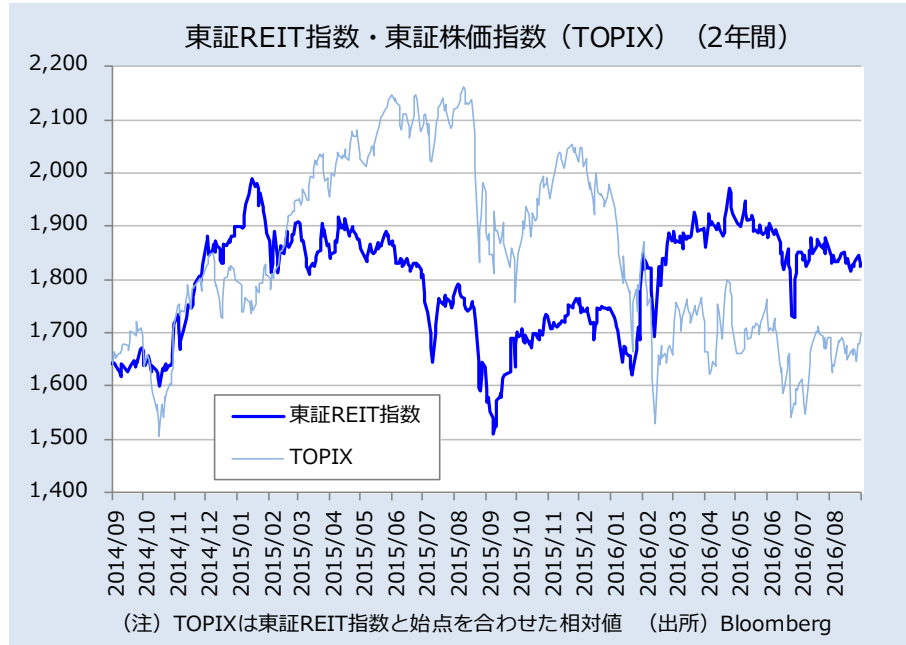
- 8月のトピック -

- **さくら総合リート投資法人** (資産運用会社: さくら不動産投資顧問) の新規上場が承認された。9月8日に上場する (東証: 3473)。ガリレオ (豪州の独立系不動産・ファンド運用グループ) と日本管財グループをスポンサーとする総合型 REIT で、豪州証券取引所に上場する日本特化型 REIT のガリレオ・ジャパン・トラストが保有する全18物件が組み入れられる (取得予定価格 573.6億円)。ポートフォリオ構成は、用途が「オフィス 43.0%、商業施設 39.2%、住宅 11.2%、その他 6.7%」、エリアが「首都圏 51.0%、地方主要都市 41.8%、その他 7.2%」となっている。平均 NOI 利回りは 5.5% (償却後 NOI 利回り 4.6%)。上場に際し 1口当たり 91,000円で総額 302.1億円の公募を行う。主幹事は SMBC 日興証券。
- **三井不動産ロジスティクスパーク投資法人** (資産運用会社: 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント) が 8月2日に上場した (東証: 3471)。上場に際し 1口当たり 270,000円で総額 601.6億円の公募・売出しを行った。ポートフォリオは、三井不動産が開発した首都エリアの大型物流施設を中心とする 9物件 (取得価格 755.1億円、9月1日に取得予定の 1物件を含む)。
[ホームページ] www.mflp-r.co.jp [予想分配金] 4,794円 (17年1月期)、4,987円 (17年7月期)
- **大江戸温泉リート投資法人** (資産運用会社: 大江戸温泉アセットマネジメント) が 8月31日に上場した (東証: 3472)。上場に際し 1口当たり 93,000円で総額 170.1億円の公募・売出しを行った。香川県・静岡県・三重県などに所在する温泉・温浴関連施設 9物件を 268.4億円で大江戸温泉物語グループから 9月1日に取得して運用を開始する。[ホームページ] oom-reit.com [予想分配金] 325円 (16年11月期)、2,424円 (17年5月期)、2,268円 (17年11月期)
- **産業ファンド投資法人** が決算期を「7月・1月」に変更すると発表した (現在は 6月・12月)。投資主総会で規約を変更し、第 20期の運用期間を 2017年 1月~7月 (7ヶ月間) として「7月・1月」決算へ移行する。事業会社から産業用不動産を取得する場合に、売主は第 4 四半期 (1~3月) に売却の意思決定をすることが多いことから、1月を決算期とすることで最適な時期に資金調達 (公募増資) ができるようにして取得機会を逃さない体制とする。

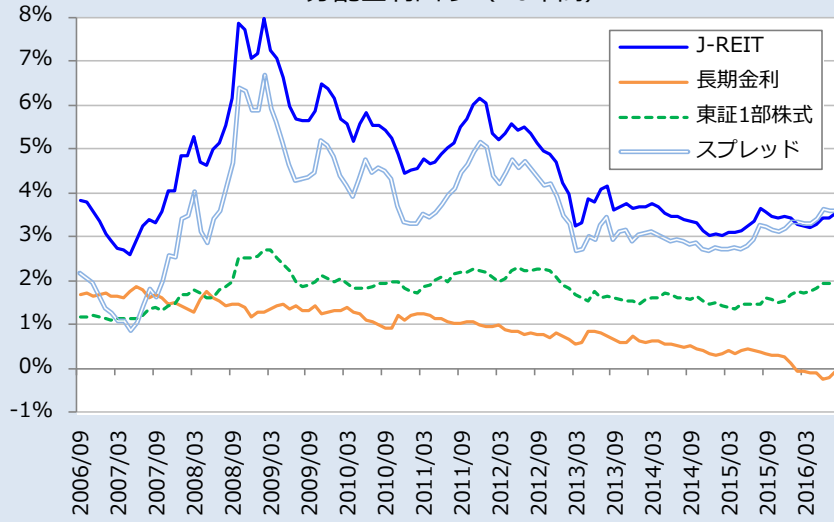
9月1日付で2件の合併が成立

- 大和ハウス・レジデンシャル投資法人 (存続法人) と大和ハウスリート投資法人 (消滅法人) が合併
→ **大和ハウスリート投資法人** (注: 大和ハウス・レジデンシャルから商号変更、www.daiwahouse-reit.co.jp)
- 野村不動産マスターファンド投資法人 (存続法人) とトップリート投資法人 (消滅法人) が合併
→ **野村不動産マスターファンド投資法人** (www.nre-mf.co.jp)

《 マーケット指標 》

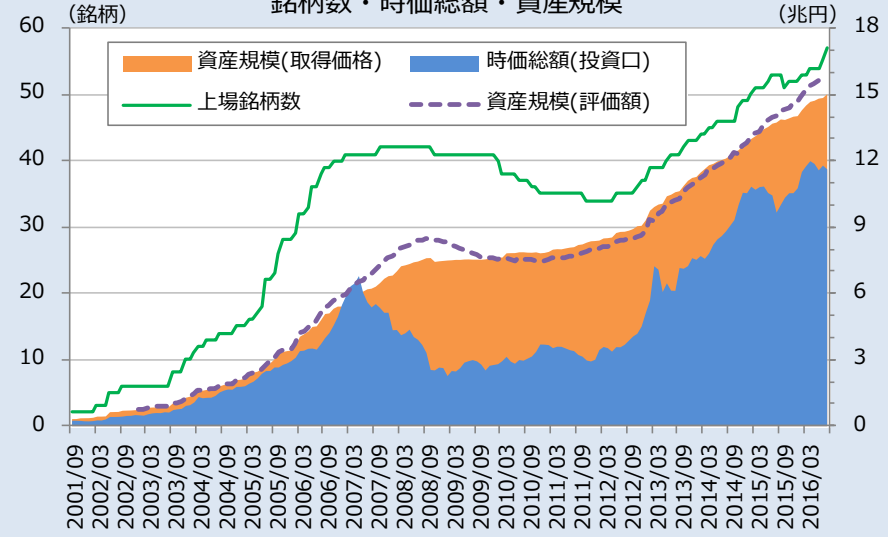


分配金利回り (10年間)



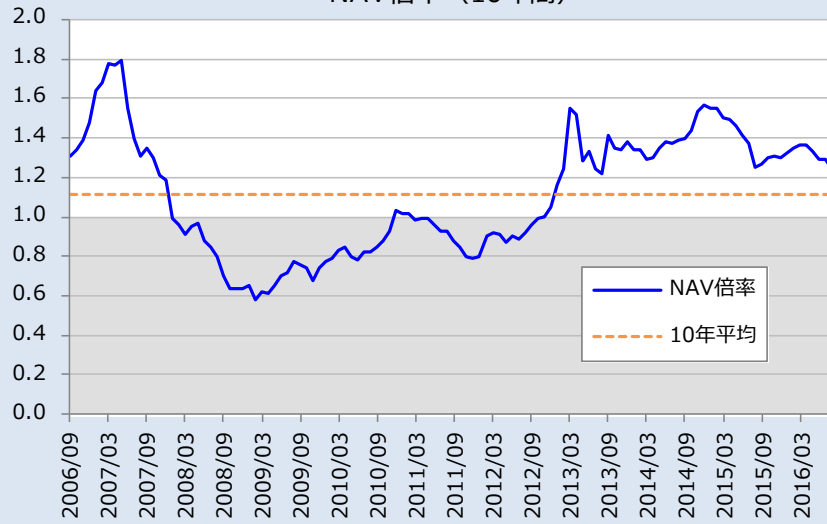
(出所) 不動産証券化協会、日本相互証券、東京証券取引所

銘柄数・時価総額・資産規模



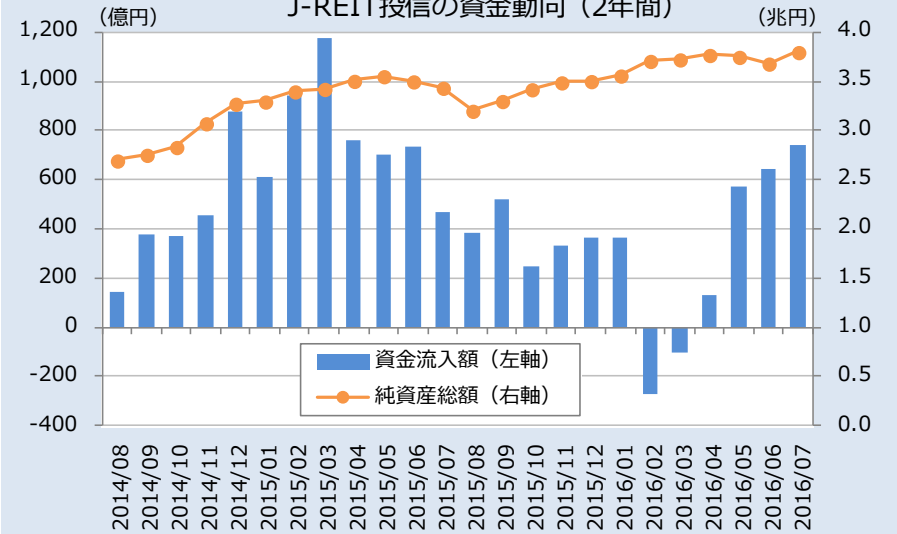
(出所) 不動産証券化協会、投資信託協会

NAV倍率 (10年間)



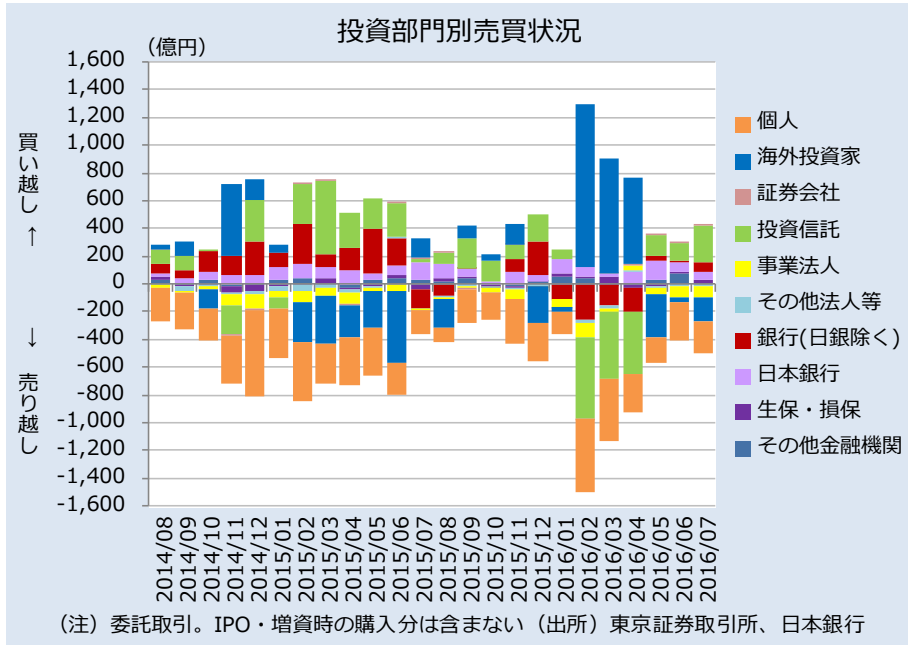
(出所) 不動産証券化協会

J-REIT投信の資金動向 (2年間)



(注) 資金流入額 = 設定額 - 解約額 - 償還額 (出所) 投資信託協会

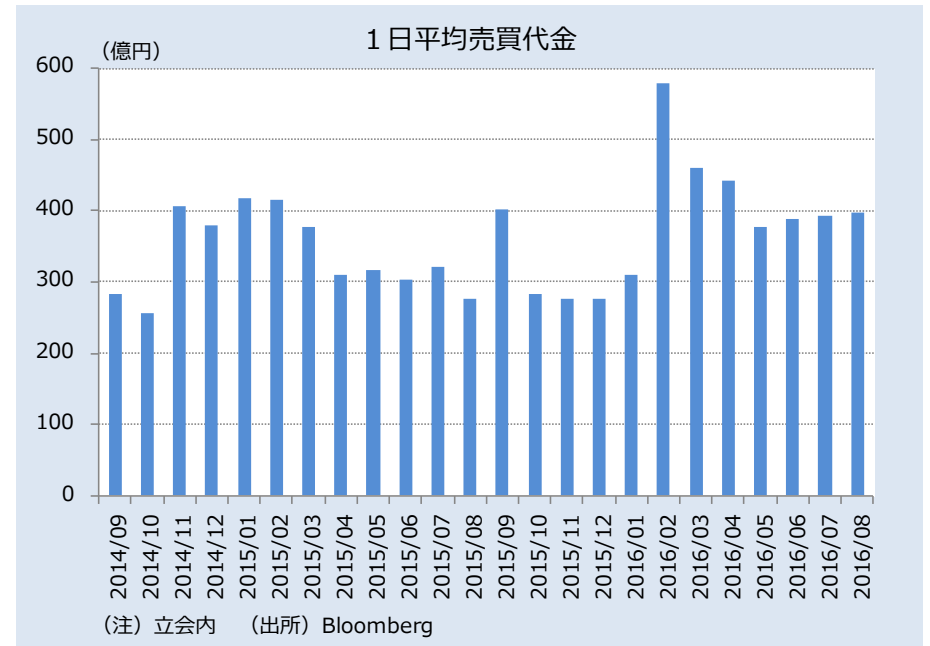
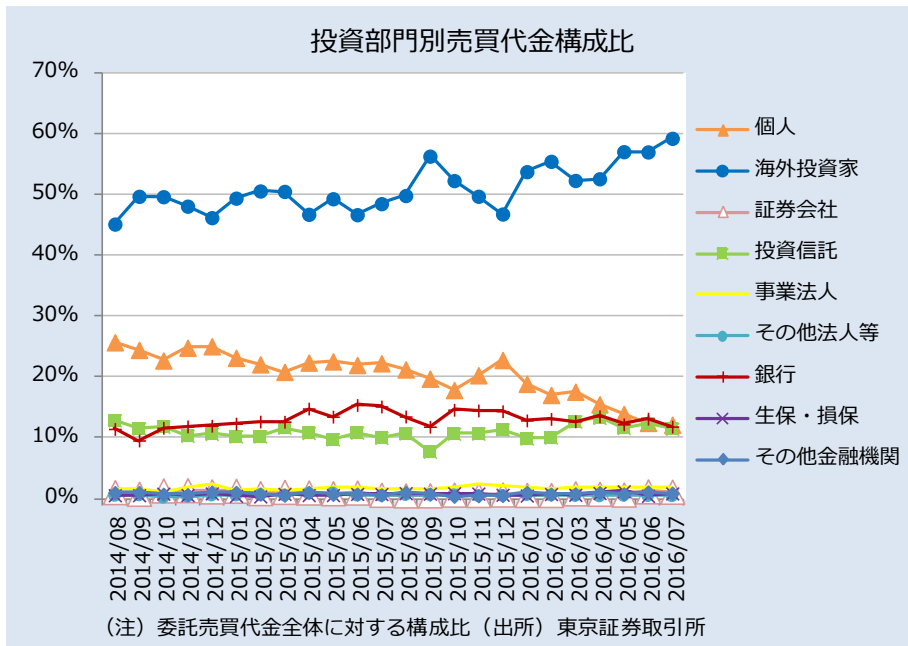
《 投資口売買状況 》



投資部門別 通算買越 (▲売越) 額

直近1年 (2015/8~2016/7)		直近6ヶ月 (2016/2~2016/7)	
海外投資家	1,883 億円	海外投資家	2,104 億円
日本銀行	863 億円	日本銀行	444 億円
その他金融機関	255 億円	その他金融機関	151 億円
生保・損保	84 億円	生保・損保	49 億円
証券会社	24 億円	証券会社	27 億円
その他法人等	▲ 139 億円	その他法人等	▲ 79 億円
投資信託	▲ 155 億円	事業法人	▲ 292 億円
銀行(日銀除く)	▲ 321 億円	銀行(日銀除く)	▲ 464 億円
事業法人	▲ 484 億円	投資信託	▲ 974 億円
個人	▲ 3,229 億円	個人	▲ 1,938 億円

(注) 委託取引。IPO・増資時の購入分は含まない (出所) 東京証券取引所、日本銀行



《 物件売買一覧 》

※ 8月末時点の各社公表資料をもとに作成

8月発表分 (備考: NEW)	取得	39 物件	174,388 百万円
	譲渡	7 物件	27,230 百万円

8月の取得完了物件

取得日	投資法人	物件名称	所在地	用途	取得価格 (百万円)	取得先	備考
8/1	コンフォリア・レジデンシャル	コンフォリア札幌植物園	北海道 札幌市中央区	住宅	1,250	非開示	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ仙台花京院	宮城県 仙台市宮城野区	住宅	2,730	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ上前津	愛知県 名古屋市中区	住宅	400	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ博多プレミア	福岡県 福岡市博多区	住宅	1,060	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ博多駅南	福岡県 福岡市博多区	住宅	500	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ池尻	東京都 世田谷区	住宅	610	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ都筑中央公園	神奈川県 横浜市都筑区	住宅	1,050	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ川崎EAST	神奈川県 川崎市川崎区	住宅	780	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	アルティザ相武台	神奈川県 座間市	住宅	1,130	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	(仮称) MRRおおむた	福岡県 大牟田市	商業	1,250	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	垂水駅前ゴールドビル	兵庫県 神戸市垂水区	商業	500	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	Foodaly青葉店	宮城県 宮崎市	商業	250	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	ヤマダ電機テックランド三原店	広島県 三原市	商業	2,000	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	ヤマダ電機テックランド時津店	長崎県 西彼杵郡時津町	商業	950	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	セブンイレブン甲府相生1丁目店 (底地)	山梨県 甲府市	商業	220	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	ルートイン一宮駅前	愛知県 一宮市	ホテル	740	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	(仮称) MRRデルタビル	広島県 広島市中区	オフィス	1,200	株式会社マリモ	
8/1	マリモ地方創生リート	プレスト博多祇園ビル	福岡県 福岡市博多区	オフィス	800	株式会社マリモ	
8/1	ジャパン・ホテル・リート	ホテルビスタグランデ大阪	大阪府 大阪市中央区	ホテル	27,000	合同会社アポロ	
8/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西麻布	東京都 港区	住宅	1,224	合同会社ボヘミアン	
8/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都 港区	住宅	792	合同会社ボヘミアン	
8/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都 新宿区	住宅	561	合同会社ボヘミアン	
8/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス文京湯島	東京都 文京区	住宅	695	合同会社ボヘミアン	
8/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス上石神井	東京都 練馬区	住宅	648	合同会社ボヘミアン	
8/1	サムティ・レジデンシャル	S-FORT葵一丁目	愛知県 名古屋市東区	住宅	1,080	非開示	
8/1	サムティ・レジデンシャル	S-FORT車道	愛知県 名古屋市東区	住宅	400	株式会社ICHI	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-RESIDENCE新大阪駅前	大阪府 大阪市東淀川区	住宅	2,489	合同会社ブリッジサード	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT葵	愛知県 名古屋市東区	住宅	870	株式会社マルモ	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT上小田井	愛知県 名古屋市西区	住宅	720	非開示	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT鶴舞arts	愛知県 名古屋市中区	住宅	680	株式会社マルモ	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT鶴舞cube	愛知県 名古屋市中区	住宅	570	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT福岡東	福岡県 福岡市博多区	住宅	1,900	非開示	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-RESIDENCE神戸元町	兵庫県 神戸市中央区	住宅	1,200	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT神戸神楽町	兵庫県 神戸市長田区	住宅	1,858	合同会社ブリッジサード	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT二条城前	京都府 京都市中京区	住宅	812	サムティ株式会社	

取得日	投資法人	物件名称	所在地	用途	取得価格 (百万円)	取得先	備考
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT知恩院前	京都府 京都市東山区	住宅	500	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT宮町	宮城県 仙台市青葉区	住宅	1,085	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-RESIDENCE江坂	大阪府 吹田市	住宅	2,323	合同会社ブリッジサード	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT宇都宮	栃木県 宇都宮市	住宅	612	合同会社ブリッジサード	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT四日市西新地	三重県 四日市市	住宅	630	株式会社マルモ	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT佐賀本庄	佐賀県 佐賀市	住宅	1,050	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT佐賀医大前	佐賀県 佐賀市	住宅	375	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-RESIDENCE横須賀中央	神奈川県 横須賀市	住宅	850	サムティ株式会社	
8/2	サムティ・レジデンシャル	S-FORT相模原	神奈川県 相模原市中央区	住宅	585	合同会社ブリッジサード	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP久喜	埼玉県 久喜市	物流	12,500	久喜特定目的会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP横浜大黒	神奈川県 横浜市鶴見区	物流	10,100	大黒合同会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP八潮	埼玉県 八潮市	物流	9,650	三井不動産株式会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP厚木	神奈川県 愛甲郡愛川町	物流	7,810	三井不動産株式会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP船橋西浦	千葉県 船橋市	物流	6,970	三井不動産株式会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP柏	千葉県 柏市	物流	6,300	三井不動産株式会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP堺	大阪府 堺市堺区	物流	4,500	堺築港八幡特定目的会社	
8/2	三井不動産ロジスティクスパーク	MFIP印西	千葉県 印西市	その他	2,180	印西特定目的会社	
8/2	ケネディクス・オフィス	KDX新日本橋駅前ビル	東京都 中央区	オフィス	3,829	合同会社KRF61	
8/2	ケネディクス・オフィス	KDX日本橋江戸通ビル	東京都 中央区	オフィス	1,350	合同会社KRF61	
8/10	フロンティア不動産	三井ショッピングパークくらぼーと新三郷(追加)	埼玉県 三郷市	商業	15,100	新三郷「ハ」ロフトメント・リ-特定目的会社	
8/17	いちごホテルリート	ネストホテル大阪心斎橋	大阪府 大阪市中央区	ホテル	7,600	合同会社西日本ホールディングス	
8/17	いちごホテルリート	コンフォートホテル中部国際空港	愛知県 常滑市	ホテル	5,308	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	スマイルホテル東京阿佐ヶ谷	東京都 杉並区	ホテル	3,910	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	ネストホテル那覇	沖縄県 那覇市	ホテル	3,750	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	スマイルホテル浅草	東京都 台東区	ホテル	1,920	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	ネストホテル松山	愛媛県 松山市	ホテル	1,610	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	ホテルリブマックス日本橋箱崎	東京都 中央区	ホテル	1,360	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	コンフォートホテル岡山	岡山県 岡山市北区	ホテル	1,200	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	コンフォートホテル釧路	北海道 釧路市	ホテル	300	合同会社心斎橋地所	
8/17	いちごホテルリート	コンフォートホテル鈴鹿	三重県 鈴鹿市	ホテル	300	合同会社心斎橋地所	
8/19	ジャパン・ホテル・リート	ホテルアセント福岡	福岡県 福岡市中央区	ホテル	4,925	合同会社天神1	
8/29	ユナイテッド・アーバン	あすと長町デンタルクリニック	宮城県 仙台市太白区	ヘルスケア	1,200	株式会社ゼネラル	NEW
8/29	イオンリート	イオンモール小山	栃木県 小山市	商業	6,280	イオンリテール株式会社	NEW
8/30	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西馬込	東京都 大田区	住宅	1,130	非開示	
8/31	トーセイ・リート	西台NCビル	東京都 板橋区	オフィス	1,481	トーセイ株式会社	
8/31	日本ビルファンド	東陽町センタービル	東京都 江東区	オフィス	7,800	非開示	
合計					199,292	百万円	

9月以降の取得予定物件

取得 予定日	投資法人	物件名称	所在地		用途	取得予定価格 (百万円)	取得先	備考
9/1	野村不動産マスターファンド	Landport柏沼南Ⅱ	千葉県	柏市	物流	10,800	野村不動産株式会社	
9/1	ジャパン・ホテル・リート	ヒルトン名古屋	愛知県	名古屋市中区	ホテル	15,250	合同会社HNプロジェクト	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 レオマリゾート	香川県	丸亀市	ホテル	10,379	合同会社香川県観光開発	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 伊勢志摩	三重県	志摩市	ホテル	3,657	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	伊東ホテルニュー岡部	静岡県	伊東市	ホテル	2,658	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 あたみ	静岡県	熱海市	ホテル	2,997	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	静岡県	伊豆市	ホテル	1,911	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 あわら	福井県	あわら市	ホテル	1,901	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 かもしか荘	栃木県	那須塩原市	ホテル	1,222	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 伊香保	群馬県	渋川市	ホテル	1,300	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	大江戸温泉リート	大江戸温泉物語 君津の森	千葉県	君津市	ホテル	820	大江戸温泉物語株式会社	
9/1	ユナイテッド・アーバン	くるる	東京都	府中市	商業	9,285	合同会社府中インベストメント	NEW
9/1	産業ファンド	IIF加須ロジスティクスセンター	埼玉県	加須市	物流	2,362	ヒューリック株式会社	NEW
9/1	三井不動産ロジスティクスパーク	GLP・MFLP市川塩浜	千葉県	市川市	物流	15,500	市川塩浜特定目的会社	
9/1	GLP	GLP・MFLP市川塩浜	千葉県	市川市	物流	15,500	市川塩浜特定目的会社	
9/1	GLP	GLP厚木Ⅱ	神奈川県	愛甲郡愛川町	物流	21,100	厚木2ロジスティック特定目的会社	NEW
9/1	GLP	GLP吉見	埼玉県	比企郡吉見町	物流	11,200	吉見ロジスティック特定目的会社	NEW
9/1	GLP	GLP深江浜	兵庫県	神戸市東灘区	物流	4,470	深江浜ロジスティック特定目的会社	NEW
9/1	GLP	GLP富谷Ⅳ	宮城県	黒川郡富谷町	物流	5,940	アゼリア2特定目的会社	NEW
9/1	イオンリート	イオンモール苫小牧	北海道	苫小牧市	商業	7,840	特定目的会社メビウスガンマ	NEW
9/1	ヒューリックリート	ヒューリック虎ノ門ビル(追加取得)	東京都	港区	オフィス	5,570	ヒューリック株式会社	NEW
9/1	ヒューリックリート	トラストガーデン常磐松	東京都	渋谷区	ヘルスケア	3,030	ヒューリック株式会社	NEW
9/1	福岡リート	スポーツクラブNASパークプレイス大分	大分県	大分市	商業	1,470	福岡地所株式会社	NEW
9/7	SIA不動産	グラスシティ元代々木	東京都	渋谷区	オフィス	7,500	合同会社SIAブリッジ1号	NEW
9/7	SIA不動産	御徒町CYビル	東京都	台東区	オフィス	2,700	非開示	NEW
9/7	SIA不動産	名古屋伏見スクエアビル	愛知県	名古屋市中区	オフィス	4,812	合同会社名古屋伏見プロジェクト	NEW
9/9	さくら総合リート	成信ビル	東京都	新宿区	オフィス	7,880	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	NKビル	東京都	千代田区	オフィス	3,730	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	司町ビル	東京都	千代田区	オフィス	3,820	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	高田馬場アクセス	東京都	新宿区	オフィス	3,330	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	麻布アメレックスビル	東京都	港区	オフィス	2,020	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	飛栄九段ビル	東京都	千代田区	オフィス	1,960	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	新横浜ナラビル	神奈川県	横浜市港北区	オフィス	1,910	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	ラパーク岸和田	大阪府	岸和田市	商業	6,460	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	シュロアモール筑紫野	福岡県	筑紫野市	商業	7,670	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	西友水口店	滋賀県	甲賀市	商業	4,150	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	シュロアモール長嶺	熊本県	熊本市東区	商業	4,180	CENTRAL SUB合同会社	NEW

取得 予定日	投資法人	物件名称	所在地	用途	取得予定価格 (百万円)	取得先	備考
9/9	さくら総合リート	白井ロジュマン	千葉県 白井市	住宅	2,180	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	松屋レジデンス関目	大阪府 大阪市城東区	住宅	1,820	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	ロイヤルヒル神戸三宮Ⅱ	兵庫県 神戸市中央区	住宅	1,480	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	アーバンプラザ今里	大阪府 大阪市生野区	住宅	940	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	船橋ハイテクパーク・ヒダン工場	千葉県 船橋市	その他	1,720	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	船橋ハイテクパーク工場	千葉県 船橋市	その他	710	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/9	さくら総合リート	コンフォモール札幌	北海道 札幌市中央区	商業	1,400	CENTRAL SUB合同会社	NEW
9/28	大和ハウスリート	那覇新都心センタービル	沖縄県 那覇市	オフィス	7,600	大和ハウス工業株式会社 他	
9/28	大和ハウスリート	Dプロジェクトひびき灘	福岡県 北九州市若松区	物流	2,080	大和ハウス工業株式会社	
9/28	大和ハウスリート	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県 滝沢市	物流	1,280	大和ハウス工業株式会社	
9/28	大和ハウスリート	カスターリア人形町Ⅲ	東京都 中央区	住宅	2,000	大和ハウス工業株式会社	
9/28	大和ハウスリート	ロイヤルパークス梅島	東京都 足立区	住宅	2,020	大和ハウス工業株式会社	
9/28	大和ハウスリート	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	福岡県 北九州市小倉南区	商業	2,230	大和ハウス工業株式会社	
9/30	日本リートファンド	Gビル仙台一番町01(建物)	宮城県 仙台市青葉区	商業	1,500	合同会社NKプランニング仙台	
9/30	コンフォリア・レジデンシャル	コンフォリア扇町	大阪府 大阪市北区	住宅	1,435	非開示	
9/30	オリックス不動産	外苑西通りビル	東京都 渋谷区	オフィス	9,000	RD Legend アルファ特定目的会社	NEW
10/3	オリックス不動産	プリゼ天神	福岡県 福岡市中央区	商業	4,550	オリックス株式会社	NEW
10/3	日本リートファンド	Gビル高田馬場01(追加取得)	東京都 新宿区	商業	3,545	非開示	NEW
11/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス新大塚	東京都 豊島区	住宅	764	非開示	
11/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス桜上水	東京都 杉並区	住宅	894	非開示	
11/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス両国	東京都 墨田区	住宅	842	非開示	
11/11	アドバンス・レジデンス	レジディア千里万博公園	大阪府 吹田市	住宅	2,124	非開示	NEW
11/30	オリックス不動産	インターヴィレッジ大曲 増築棟	北海道 北広島市	商業	83	オリックス株式会社	
12/1	ユナイテッド・アーバン	ケーズデンキ名古屋北店	愛知県 西春日井郡豊山町	商業	1,750	非開示	NEW
12/1	ユナイテッド・アーバン	グランルージュ谷町	大阪府 大阪市中央区	住宅	1,300	非開示	NEW
3/16	日本ロジスティクスファンド	新木場物流センターⅡ	東京都 江東区	物流	15,270	合同会社IKインベストメント・スリー	
3/29	アドバンス・レジデンス	レジディア千里藤白台	大阪府 吹田市	住宅	1,430	非開示	
合計					290,230	百万円	

8月の譲渡完了物件

譲渡日	投資法人	物件名称	所在地	用途	譲渡価格 (百万円)	譲渡先	備考
8/2	日本リテールファンド	イオンモール東浦	愛知県 知多郡東浦町	商業	※ 13,870	非開示	NEW
8/2	日本リテールファンド	寝屋川（底地）	大阪府 寝屋川市	商業		株式会社ヤマダ電機	NEW
8/5	日本リテールファンド	岸和田カンカンベイサイドモール	大阪府 岸和田市	商業	1,900	岸和田プロパティ合同会社	NEW
8/25	トップリート	コジマ×ビックカメラ柏店	千葉県 柏市	商業	4,430	非開示	
8/31	日本リテールファンド	イオンモール香椎浜（持分19%）	福岡県 福岡市東区	商業	2,755	合同会社ダブルオーファイブ	
					合計	22,955	百万円

※ イオンモール東浦と寝屋川（底地）の合計額（個別の譲渡価格は非開示）

9月以降の譲渡予定物件

譲渡 予定日	投資法人	物件名称	所在地	用途	譲渡予定価格 (百万円)	譲渡先	備考
9/16	積水ハウス・S I レジデンシャル	b-town南青山	東京都 港区	商業	1,560	非開示	NEW
9/29	日本プライムリアルティ	JPR代官山	東京都 渋谷区	商業	1,880	非開示	NEW
9/30	日本リテールファンド	イオンモール香椎浜（持分51%）	福岡県 福岡市東区	商業	7,395	合同会社ダブルオーファイブ	
9/30	福岡リート	イオン原ショッピングセンター	福岡県 福岡市早良区	商業	3,700	非開示	NEW
11/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDX豊平三条レジデンス	北海道 札幌市豊平区	住宅	585	非開示	
11/1	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス上杉	宮城県 仙台市青葉区	住宅	716	非開示	
11/29	福岡リート	Aqualia警固	福岡県 福岡市中央区	住宅	4,320	非開示	NEW
1/31	東急リアル・エステート	第2東急鷺沼ビル	神奈川県 川崎市宮前区	商業	1,710	東京急行電鉄株式会社	
					合計	21,866	百万円

《 上場 REIT 一覧 》

(時価総額順、2016年8月末時点 ※1)

証券コード	投資法人	投資口価格 (円)	騰落率		時価総額 (億円)	1口当たり分配金 ※2			運用不動産			
			1ヶ月 (%)	1年 (%)		今期予想 (円)	利回り (%)	取得価格 (億円)	物件数	主な用途		
1	8951	日本ビルファンド	633,000	+0.5	+24.1	8,938	8,640	16年12月期	2.7	11,040	74	オフィス
2	8952	ジャパンリアルエステイト	608,000	-1.8	+19.2	7,961	8,250	16年9月期	2.7	9,236	68	オフィス
3	3462	野村不動産マスターファンド	170,700	+0.6	-	6,353	2,904	17年2月期	3.4	7,846	252	オフィス・住宅他
4	8953	日本リテールファンド	232,300	-7.8	+3.9	5,929	4,250	17年2月期	3.7	8,485	93	商業
5	8960	ユナイテッド・アーバン	184,300	-3.7	+15.3	5,442	3,000	16年11月期	3.3	5,842	120	商業・オフィス他
6	3283	日本プロロジスリート	248,300	-2.5	+12.6	4,574	4,156	16年11月期	3.3	4,472	33	物流
7	8954	オリックス不動産	180,900	-4.0	+18.2	4,380	2,980	17年2月期	3.3	5,825	106	オフィス・商業他
8	8955	日本プライムリアルティ	457,500	+1.6	+16.3	3,994	7,000	16年12月期	3.1	4,103	62	オフィス・商業
9	3269	アドバンス・レジデンス	276,000	-3.0	+9.3	3,588	4,859	17年1月期	3.5	4,336	255	住宅
10	8985	ジャパン・ホテル・リート	88,900	+3.1	+18.5	3,344	3,356	16年12月期	3.8	2,716	40	ホテル
11	3281	GLP	128,400	-1.4	+13.0	3,330	2,449	17年2月期	3.8	3,846	58	物流
12	3279	アクティビア・プロパティーズ	528,000	-1.3	+6.2	3,166	8,810	16年11月期	3.3	3,339	33	商業・オフィス
13	8976	大和証券オフィス	619,000	+1.3	+8.6	3,082	10,550	16年11月期	3.4	4,677	53	オフィス
14	3234	森ヒルズリート	156,500	-2.5	+11.9	2,740	2,570	17年1月期	3.3	3,399	10	オフィス・住宅他
15	8972	ケネディクス・オフィス	624,000	-2.5	+15.1	2,526	10,920	16年10月期	3.5	3,984	99	オフィス
16	8964	フロンティア不動産	506,000	-7.7	+4.0	2,510	9,500	16年12月期	3.8	2,891	32	商業
17	8963	インヴィンシブル	66,500	-3.6	-3.5	2,444	1,597	16年12月期	4.8	2,666	124	ホテル・住宅他
18	8961	森トラスト総合リート	182,800	-3.6	-12.7	2,413	3,550	16年9月期	3.9	3,281	15	オフィス・商業他
19	3263	大和ハウスリート(旧) ※3	640,000	+1.9	+44.8	2,244	9,000	16年8月期	2.8	2,064	41	物流・商業
20	8984	大和ハウス・レジデンシャル ※4	291,800	+1.5	+29.0	2,182	4,510	16年8月期	3.1	2,563	142	住宅
21	3226	日本アコモデーションファンド	443,000	-5.3	+9.5	2,146	7,870	16年8月期	3.6	2,987	119	住宅
22	8967	日本ロジスティクスファンド	235,900	-1.5	+7.4	2,076	4,030	17年1月期	3.4	2,126	42	物流
23	8956	プレミア	140,300	+0.1	+15.4	1,848	2,450	16年10月期	3.5	2,360	59	オフィス・住宅
24	8987	ジャパンエクセレント	139,400	-3.9	+6.3	1,820	2,570	16年12月期	3.7	2,870	31	オフィス
25	3249	産業ファンド	516,000	-12.4	+2.4	1,819	9,600	16年12月期	3.7	2,183	48	物流・インフラ他
26	3295	ヒューリックリート	182,400	+0.7	+29.8	1,746	3,100	17年2月期	3.4	2,008	34	オフィス・商業他
27	3292	イオンリート	128,700	-0.6	-5.3	1,685	2,915	17年1月期	4.5	2,564	29	商業
28	8968	福岡リート	186,100	-12.2	-1.4	1,390	3,300	17年2月期	3.5	1,797	27	商業・オフィス他
29	8957	東急リアル・エステート	141,800	-3.0	-0.1	1,386	2,630	17年1月期	3.7	2,236	29	オフィス・商業
30	8986	日本賃貸住宅	82,100	-6.4	+5.8	1,346	1,700	16年9月期	4.1	2,202	201	住宅
31	3309	積水ハウス・リート	145,900	+0.3	+19.7	1,304	2,550	16年10月期	3.5	1,796	6	オフィス
32	3282	コンフォリア・レジデンシャル	238,200	-2.5	+7.3	1,223	4,510	17年1月期	3.8	1,657	99	住宅

証券コード	投資法人	投資口価格 (円)	騰落率		時価総額 (億円)	1口当たり分配金 ※1			運用不動産		
			1ヶ月 (%)	1年 (%)		今期予想 (円)	利回り (%)	取得価格 (億円)	物件数	主な用途	
33	8973 積水ハウス・S I レジデンシャル	119,600	-5.5	+11.9	1,218	2,130	16年 9月期	3.6	2,007	112	住宅
34	8975 いちごオフィスリート	77,100	-3.7	-9.0	1,181	1,890	16年 10月期	4.9	1,920	86	オフィス
35	3466 ラサルロジポート	104,800	-1.8	-	1,153	2,543	17年 2月期	4.9	1,614	8	物流
36	3453 ケネディクス商業リート	258,600	-7.7	+0.7	1,092	5,865	16年 9月期	4.5	1,588	40	商業
37	3287 星野リゾート・リート	1,233,000	-1.8	-0.3	1,008	22,104	16年 10月期	3.6	932	47	ホテル
38	3296 日本リート	256,400	-5.2	-2.3	1,004	7,385	16年 12月期	5.8	2,049	65	オフィス・住宅他
39	3278 ケネディクス・レジデンシャル	285,200	+2.3	-2.9	996	6,170	16年 7月期	4.3	1,532	111	住宅
40	3227 MCUBS MidCity	348,500	-6.6	+15.4	927	7,200	16年 12月期	4.1	2,171	19	オフィス
41	8966 平和不動産リート	85,600	-0.9	+0.1	869	1,852	16年 11月期	4.3	1,647	98	住宅・オフィス
42	8977 阪急リート	141,600	-0.1	+17.1	846	2,620	16年 11月期	3.7	1,345	22	商業・オフィス
43	8982 トップリート ※5	440,000	+0.6	-7.5	774	5,950	16年 8月期	2.7	1,860	19	オフィス・商業他
44	8958 グローバル・ワン不動産	394,000	-3.2	+7.7	764	7,000	16年 9月期	3.6	1,613	9	オフィス
45	3298 インベスコ・オフィス・ジェイリート	93,300	-1.0	-4.0	761	2,600	16年 10月期	5.6	1,542	13	オフィス
46	3471 三井不動産ロジスティクスパーク	290,900	-	-	652	4,794	17年 1月期	3.3	600	8	物流
47	3463 いちごホテルリート	131,000	-15.2	-	333	2,917	17年 1月期	4.5	477	19	ホテル
48	3468 スターアジア不動産	88,400	+0.6	-	305	3,046	17年 1月期	6.9	615	18	オフィス・物流他
49	3290 S I A不動産	398,000	-7.4	-3.4	299	11,000	17年 2月期	5.5	743	19	オフィス・商業
50	8979 スターツブロード	168,800	-3.7	-2.3	293	4,110	16年 10月期	4.9	579	97	住宅
51	3459 サムティ・レジデンシャル	81,700	-6.3	+0.4	231	2,600	17年 1月期	6.4	516	49	住宅
52	3451 トーセイ・リート	112,500	-4.8	-4.9	181	3,196	16年 10月期	5.7	308	18	住宅・オフィス他
53	3472 大江戸温泉リート	83,600	-	-	147	325	16年 11月期	0.8	- (※6)		ホテル
54	3308 日本ヘルスケア	178,000	-5.6	-12.5	133	4,060	16年 10月期	4.6	186	21	ヘルスケア
55	3455 ヘルスケア&メディカル	107,000	-0.6	-1.8	129	2,360	17年 1月期	4.4	250	18	ヘルスケア
56	3460 ジャパン・シニアリビング	148,800	-2.9	-16.1	126	3,506	17年 2月期	4.7	280	14	ヘルスケア
57	3470 マリモ地方創生リート	91,200	+11.9	-	83	576	16年 12月期	1.3	162	17	住宅・商業他
合計/平均					116,438			3.5	149,934	3,381	

※1 大和ハウスリート（旧）とトップリーートの投資口価格と時価総額は最終売買日の終値

※2 分配金利回り = (今期予想分配金 × 2) ÷ 投資口価格 但し、1年決算の銘柄については、今期予想分配金 ÷ 投資口価格
今期予想分配金が発表されていない場合は前期分配金を使用。分配金には利益超過分配金を含む。全銘柄の平均は時価総額による加重平均。

※3 大和ハウスリート（旧）は大和ハウス・レジデンシャルとの合併（9月1日付）に先立ち、8月29日に上場廃止

※4 大和ハウス・レジデンシャルは9月1日付で大和ハウスリートに商号変更

※5 トップリートは野村不動産マスターファンドとの合併（9月1日付）に先立ち、8月29日に上場廃止

※6 大江戸温泉リート（8月31日上場）は9月1日に9物件を268億円で取得予定

一般社団法人不動産証券化協会（Jリート推進室 村上）TEL: 03-3505-8001 Email: murakami@ares.or.jp

本レポートはJ-REIT市場についての情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を意図するものではありません。また、レポートに記載された内容等は作成時点のものであり、正確性・完全性を保証するものではなく、今後予告なく修正・変更されることがあります。