

ARES J-REIT REPORT

No.76 October 2016

ARES

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 8 上場 REIT 一覧

主要指標 (2016年9月末)				<用途別指数>				前月比	年初来	時価総額 (56銘柄)	11兆7,674億円
<東証REIT指数>	前月比	年初来		オフィス	1,789.21	-0.7%	+4.1%		平均予想	3.53%	
配当なし	1,825.53	+0.1%	+4.5%	住宅	2,540.80	+2.5%	+5.2%		分配金利回り		
配当込み	3,336.34	+0.3%	+7.1%	商業物流等	2,338.48	+0.3%	+4.8%				
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 (9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	+0.3%	-0.1%	-2.2%	+12.5%	+16.7%	+139.9%	+72.0%	13件	1件		
TOPIX	+0.3%	+7.1%	-0.8%	-4.2%	+3.9%	+92.9%	+0.0%	682億円	10億円		

- 9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) が9月8日に上場した (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。上場の際に1口当たり91,000円で総額302.1億円の公募を行い、首都圏や地方主要都市のオフィス・商業施設を中心に18物件を573.6億円で豪州上場 REIT のガリレオ・ジャパン・トラストから取得して運用を開始した。
[ホームページ] sakurasogoreit.com [予想分配金] 305円 (17年2月期)、2,863円 (17年8月期)
- **東急不動産グループ** が REIT 資産運用事業の集約を発表した。上場 REIT の資産運用会社2社 (東急不動産アクティブア投信および東急不動産コンフォリア投信) が来年4月に合併し、東急不動産キャピタル・マネジメントの私募 REIT 運用部門も統合する。合併後の名称は東急不動産リート・マネジメントとなり、アクティブア・プロパティーズ投資法人、コンフォリア・レジデンシャル投資法人および総合型の私募 REIT であるブローディア・プライベート投資法人の資産運用を1社で受託する。3投資法人に係る受託資産残高は6千億円を超える。グループの REIT 運用業務を集約することで、資産運用体制の高度化と物件取得機会の拡大を図る。
- **星野リゾート・リート投資法人** が投資口分割を発表した。10月31日を基準日として、1口につき2口の割合をもって分割する。星野リゾート・リートの上場時 (2013年7月) の公募価格は51万円だったが、16年9月末時点の投資口価格は127.2万円となっており、J-REIT で唯一100万円を超えていた。併せて、上場時から設けていた投資主優待制度 (投資する旅館等の宿泊割引券) を17年2月に廃止することも発表した。公平な利益還元の見地から、制度の利用状況等を勘案して検討した結果、投資主への分配で利益還元を行うことがより適切と判断した。
- **イオンリート投資法人** が海外 SPC を通じてマレーシアの「イオンモール セレンバン 2」を52.5億円 (円換算額) で9月30日に取得し、4月に発表した J-REIT 初の海外 SPC スキームを活用した海外不動産の取得を完了した。また、16年7月期決算で熊本地震関連の特別損失52億円を計上して16億円の当期純損失となったことを受け、未処理損失を出資総額等から控除する無償減資を実施し、翌期から通常の利益分配ができるよう措置した。被災したイオンモール熊本については、液状化による基礎沈下などの被害が大きかった西側部分の大規模修繕と一部建替えを決めた。地震リスクへの対応力強化のため、国内ポートフォリオを対象に地震保険を11月にも付保する方針。

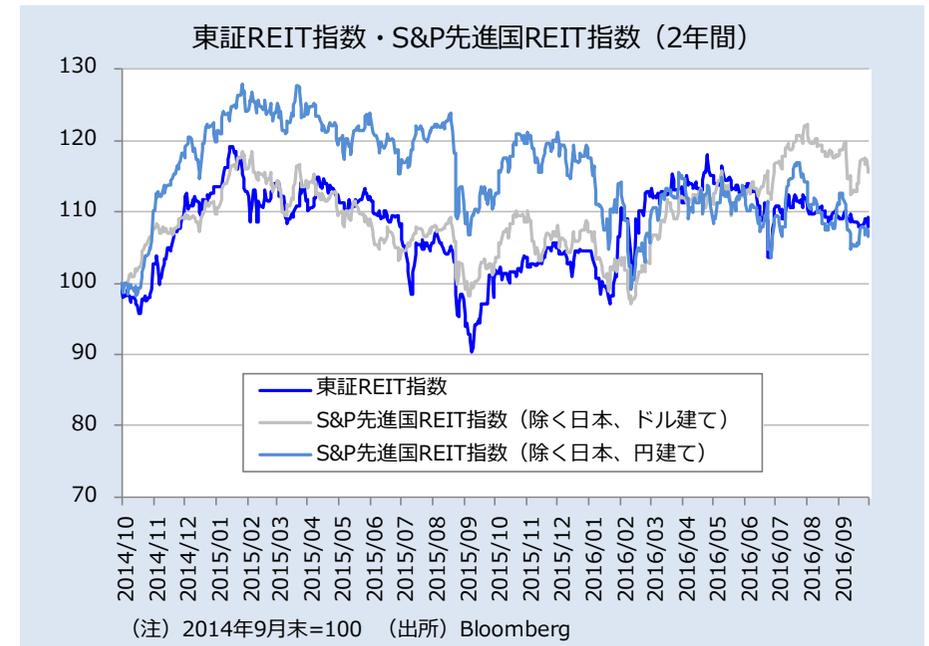
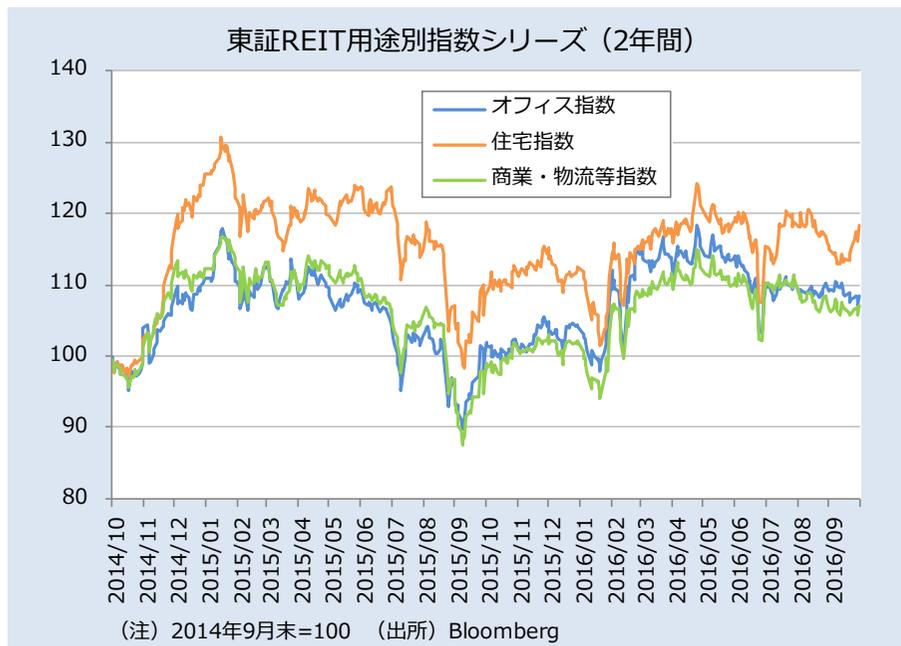
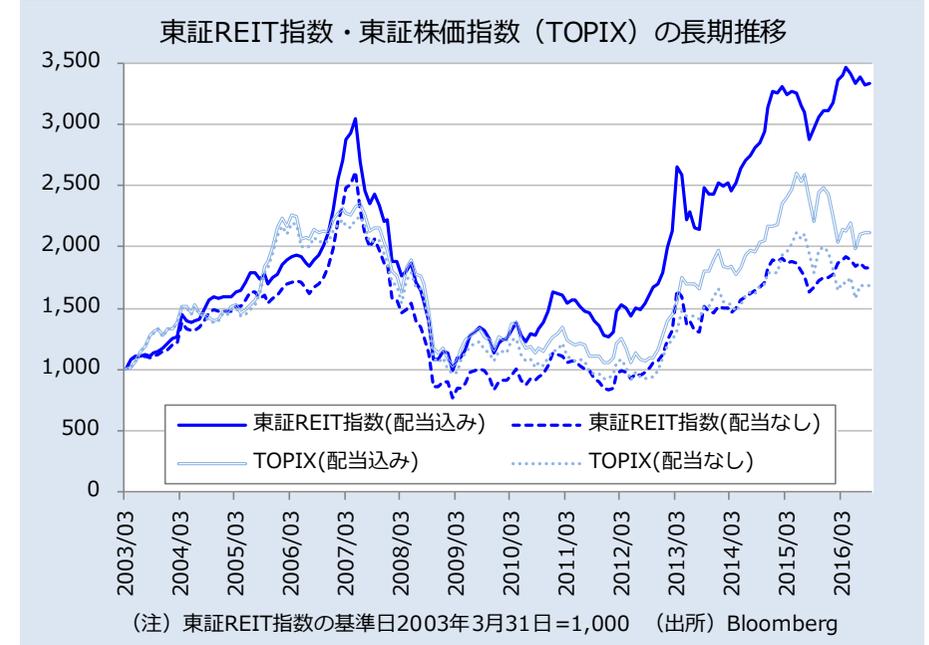
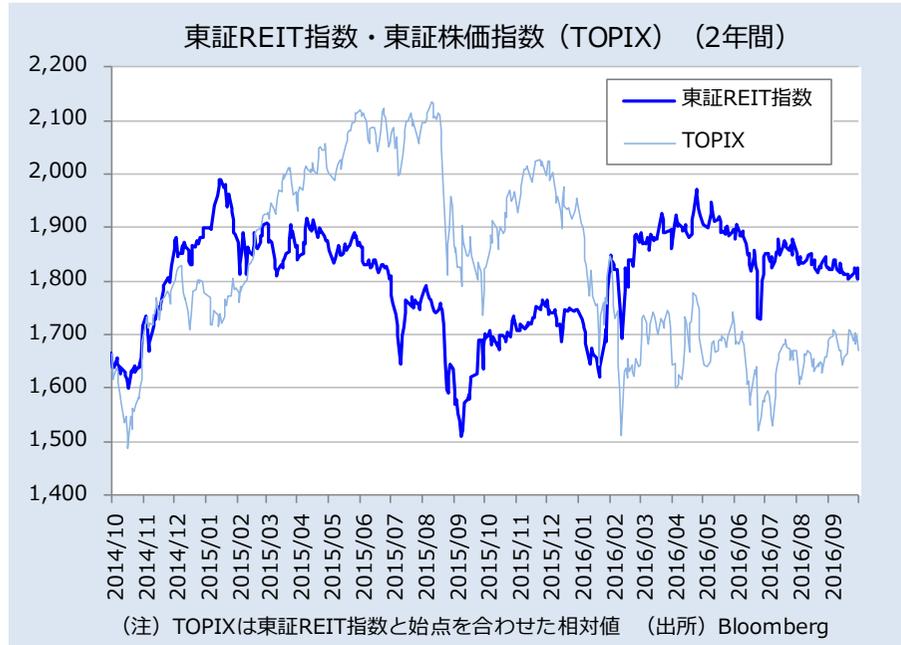
----- 不動産証券化協会が主催するイベントのご案内 -----

Jリート15周年記念シンポジウム 10月13日 (木) 東京大学 伊藤国際学術研究センター 伊藤謝恩ホール
参加お申込み期限: 10月11日 (火) (定員に達し次第、申込受付を終了させていただきます) → [特設サイト](#)

個人投資家のためのJリートフェア2016 11月26日 (土) ベルサール東京日本橋

今年は過去最多の43社が出展します。Jリートの一大イベントに是非ご来場ください。お申込み → [特設サイト](#)

《 マーケット指標 》

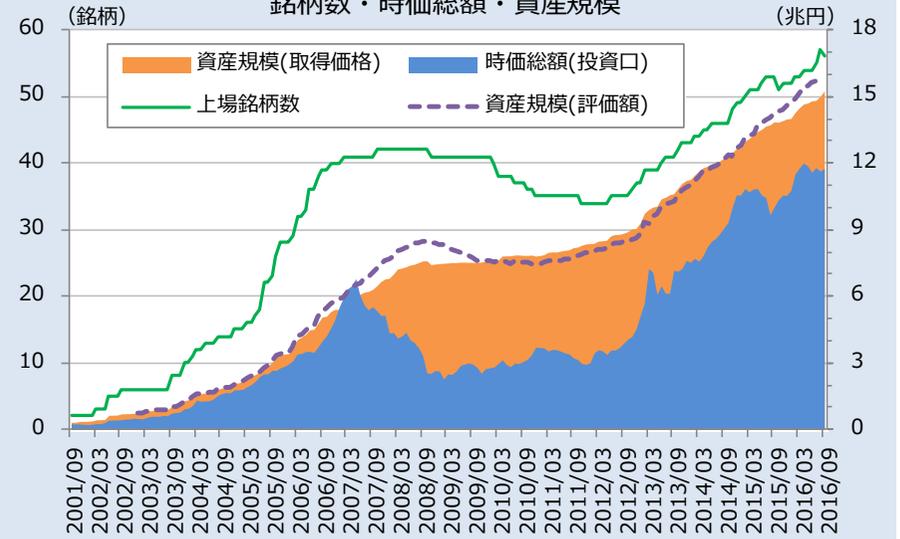


分配金利回り (10年間)



(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



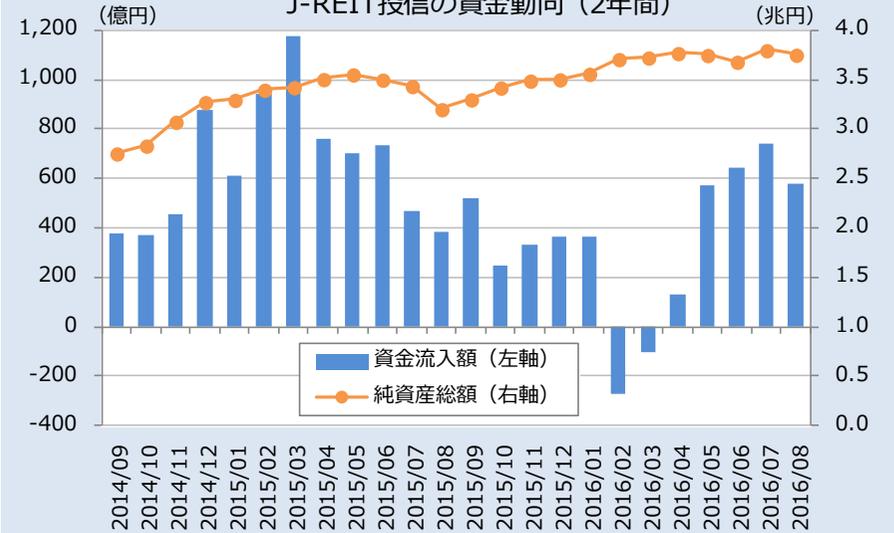
(出所) 不動産証券化協会、投資信託協会

NAV倍率 (10年間)



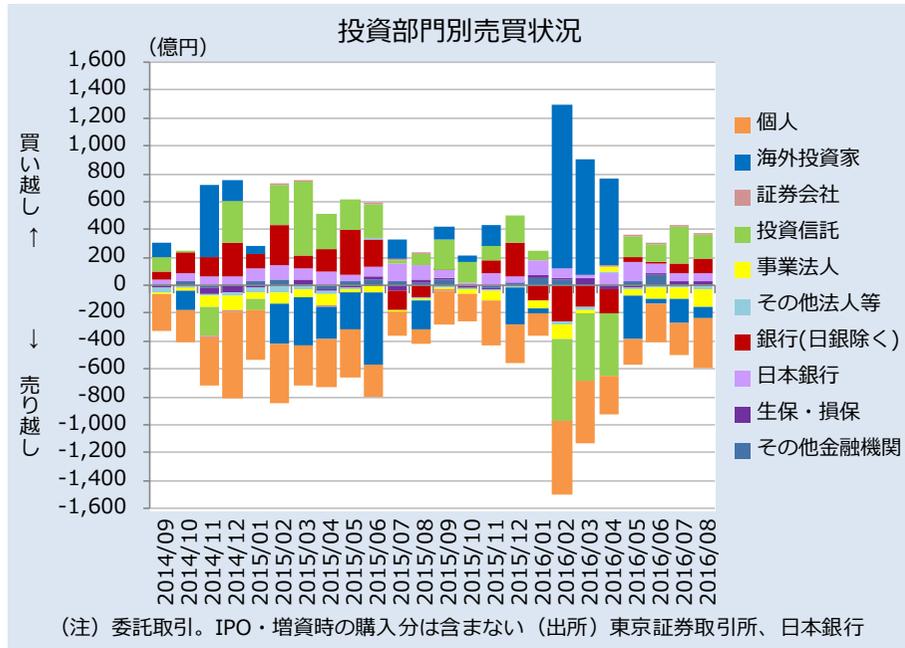
(出所) 不動産証券化協会

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

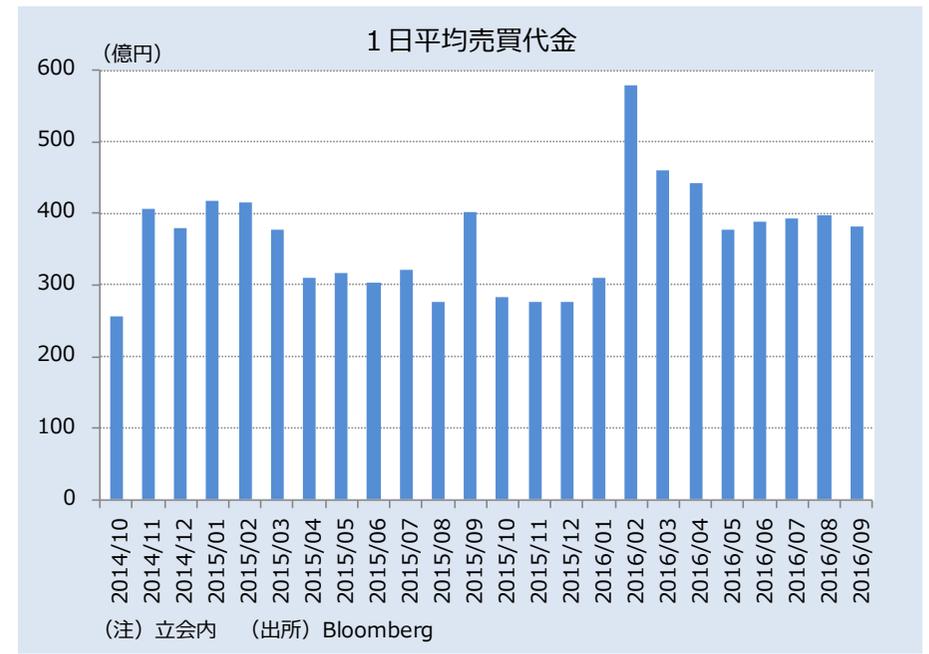
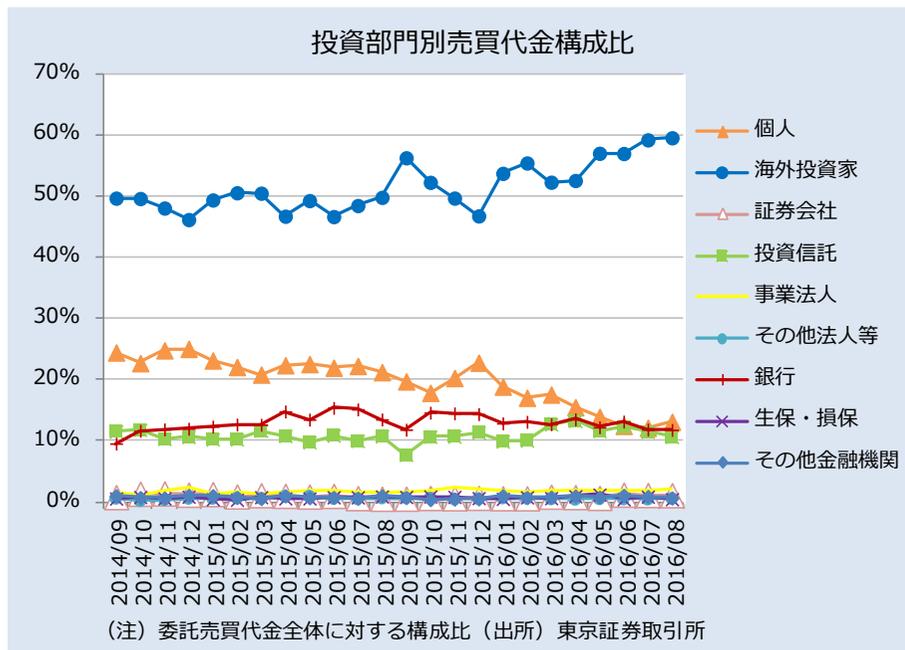
《 投資口売買状況 》



投資部門別 通算買越 (▲売越) 額

直近1年 (2015/9~2016/8)		直近6ヶ月 (2016/3~2016/8)	
海外投資家	2,014 億円	海外投資家	860 億円
日本銀行	819 億円	日本銀行	432 億円
その他金融機関	253 億円	その他金融機関	124 億円
生保・損保	83 億円	生保・損保	55 億円
証券会社	26 億円	証券会社	34 億円
投資信託	▲ 66 億円	その他法人等	▲ 79 億円
銀行(日銀除く)	▲ 135 億円	銀行(日銀除く)	▲ 111 億円
その他法人等	▲ 156 億円	投資信託	▲ 217 億円
事業法人	▲ 606 億円	事業法人	▲ 321 億円
個人	▲ 3,479 億円	個人	▲ 1,760 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 》

※ 9月末時点の各社公表資料をもとに作成

9月発表分 (備考: NEW)	取得	13 物件	68,249 百万円
	譲渡	1 物件	1,000 百万円

9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
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	

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
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
9/9	さくら総合リート	船橋ハイテクパーク・ヒダ工場	千葉県 船橋市	その他	1,720	CENTRAL SUB合同会社	
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	
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	
9/16	ヒューリックリート	ラピロス六本木 (追加取得)	東京都 港区	オフィス	1,050	ヒューリック株式会社	NEW
9/16	ヒューリックリート	相鉄フレッサイン銀座七丁目 (土地)	東京都 中央区	ホテル	4,370	ヒューリック株式会社	NEW
9/21	アクティビア・プロパティーズ	梅田ゲートタワー	大阪府 大阪市北区	オフィス	19,000	United特定目的会社	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	
9/29	日本リテールファンド	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ブランニング仙台	
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	
9/30	オリックス不動産	ホテル日航姫路	兵庫県 姫路市	ホテル	4,800	合同会社ジョイントアーク06	NEW
9/30	イオンリート	イオンモール セレンバン 2 (※)	マレーシア国 マラッカ州	商業	5,252	Swiss Advanced Technology Institute (M) Sdn. Bhd.	

※ 海外不動産保有法人を通じた取得

合計 292,150 百万円

10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
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	
10/3	日本リテールファンド	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	
10/3	アドバンス・レジデンス	レジディア三宿	東京都 世田谷区	住宅	1,159	伊藤忠商事株式会社	NEW
10/3	日本賃貸住宅	知事公館前タワーレジデンス	北海道 札幌市中央区	住宅	4,530	非開示	NEW
10/3	ジャパンリアルエステイト	金沢上堤町ビル	石川県 金沢市	オフィス	2,780	清水建設株式会社	NEW
10/4	ヒューリックリート	御茶ノ水ソラシティ (追加取得)	東京都 千代田区	オフィス	15,295	合同会社駿河台ファンディング	NEW
10/6	アクティビア・プロパティーズ	A-PLACE馬車道	神奈川県 横浜市中区	オフィス	3,930	非開示	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
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	
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	ケースデンキ名古屋北店	愛知県 西春日井郡豊山町	商業	1,750	非開示	
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	
12/1	ケネディクス・レジデンシャル	セレニテ西宮本町	兵庫県 西宮市	住宅	617	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	
3/29	アドバンス・レジデンス	レジディア亀戸	東京都 江東区	住宅	2,988	伊藤忠商事株式会社	NEW
3/29	アドバンス・レジデンス	レジディア高円寺	東京都 杉並区	住宅	1,380	伊藤忠商事株式会社	NEW
8月頃	日本リテールファンド	春日井(底地)	愛知県 春日井市	商業	6,350	非開示	NEW
合計					71,581	百万円	

9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
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	
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	
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	
9/30	いちごオフィスリート	いちご横須賀ビル	神奈川県 横須賀市	オフィス	1,000	非開示	NEW
合計					15,535	百万円	

10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
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	
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					7,331	百万円	

《 上場 REIT 一覧 》

(時価総額順、2016年9月末時点)

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	主要タイプ		
1	8951	日本ビルファンド	641,000	+1.3	+10.7	9,051	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	605,000	-0.5	+9.8	7,921	8,360	17年3月期	2.8	9,236	68	オフィス
3	3462	野村不動産マスターファンド	169,000	-1.0	-	7,069	2,905	17年2月期	3.4	9,332 ※2	272	オフィス・住宅他
4	8953	日本リテールファンド	250,100	+7.7	+8.0	6,383	4,250	17年2月期	3.4	8,432	92	商業
5	8960	ユナイテッド・アーバン	184,500	+0.1	+15.5	5,448	3,000	16年11月期	3.3	5,935	121	商業・オフィス他
6	3283	日本プロロジスリート	256,000	+3.1	+17.9	4,715	4,156	16年11月期	3.2	4,472	33	物流
7	8984	大和ハウスリート	297,700	+2.0	+22.1	4,523	4,650	17年2月期	3.1	5,069 ※3	189	住宅・物流他
8	8954	オリックス不動産	177,800	-1.7	+9.8	4,489	2,980	17年2月期	3.4	5,963	108	オフィス・商業他
9	8955	日本プライムリアルティ	457,000	-0.1	+17.6	3,990	7,000	16年12月期	3.1	4,081	61	オフィス・商業
10	3269	アドバンス・レジデンス	286,500	+3.8	+13.5	3,861	4,859	17年1月期	3.4	4,336	255	住宅
11	3281	GLP	134,600	+4.8	+17.6	3,840	2,449	17年2月期	3.6	4,429	63	物流
12	3279	アクティビア・プロパティーズ	537,000	+1.7	+7.2	3,220	8,810	16年11月期	3.3	3,529	34	商業・オフィス
13	8976	大和証券オフィス	621,000	+0.3	+7.4	3,092	10,550	16年11月期	3.4	4,677	53	オフィス
14	8985	ジャパン・ホテル・リート	80,300	-9.7	+5.2	3,021	3,356	16年12月期	4.2	2,868	41	ホテル
15	3234	森ヒルズリート	151,600	-3.1	+7.7	2,654	2,600	17年1月期	3.4	3,399	10	オフィス・住宅他
16	8972	ケネディクス・オフィス	623,000	-0.2	+9.5	2,522	10,920	16年10月期	3.5	3,984	99	オフィス
17	8964	フロンティア不動産	505,000	-0.2	+9.0	2,505	9,500	16年12月期	3.8	2,891	32	商業
18	8961	森トラスト総合リート	177,500	-2.9	-13.3	2,343	3,570	17年3月期	4.0	3,281	15	オフィス・商業他
19	3226	日本アコモデーションファンド	474,000	+7.0	+18.9	2,297	7,870	16年8月期	3.3	2,987	119	住宅
20	8963	インヴィンシブル	56,400	-15.2	-15.3	2,073	1,597	16年12月期	5.7	2,666	124	ホテル・住宅他
21	8967	日本ロジスティクスファンド	229,000	-2.9	+6.5	2,015	4,040	17年1月期	3.5	2,126	42	物流
22	8987	ジャパンエクセレント	145,900	+4.7	+10.7	1,905	2,570	16年12月期	3.5	2,870	31	オフィス
23	3249	産業ファンド	514,000	-0.4	-1.3	1,812	9,600	16年12月期	3.7	2,207	49	物流・インフラ他
24	8956	プレミア	134,100	-4.4	+12.5	1,766	2,450	16年10月期	3.7	2,360	59	オフィス・住宅
25	3295	ヒューリックリート	180,600	-1.0	+14.3	1,728	3,220	17年2月期	3.6	2,148	36	オフィス・商業他
26	3292	イオンリート	131,800	+2.4	+4.4	1,726	2,980	17年1月期	4.5	2,686	31	商業
27	8968	福岡リート	189,700	+1.9	+7.2	1,417	3,300	17年2月期	3.5	1,758	27	商業・オフィス他
28	8986	日本賃貸住宅	84,900	+3.4	+8.7	1,392	1,700	17年3月期	4.0	2,202	201	住宅
29	3309	積水ハウス・リート	155,400	+6.5	+25.5	1,389	2,550	16年10月期	3.3	1,796	6	オフィス
30	8957	東急リアル・エステート	135,900	-4.2	-11.9	1,329	2,630	17年1月期	3.9	2,236	29	オフィス・商業
31	3282	コンフォリア・レジデンシャル	249,100	+4.6	+10.5	1,279	4,510	17年1月期	3.6	1,671	100	住宅
32	3466	ラサールロジポート	107,500	+2.6	-	1,183	2,543	17年2月期	4.7	1,614	8	物流

(時価総額順、2016年9月末時点)

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	主要タイプ	
33	8973 積水ハウス・S I レジデンシャル	115,600	-3.3	+12.9	1,177	2,130	16年9月期 3.7	1,992	111	住宅	
34	8975 いちごオフィスリート	74,300	-3.6	-10.0	1,138	1,890	16年10月期 5.1	1,910	85	オフィス	
35	3287 星野リゾート・リート	1,272,000	+3.2	+18.1	1,040	22,104	16年10月期 3.5	932	47	ホテル	
36	3296 日本リート	259,600	+1.2	+0.8	1,017	7,385	16年12月期 5.7	2,049	65	オフィス・住宅他	
37	3453 ケネディクス商業リート	240,200	-7.1	+4.2	1,015	5,897	17年3月期 4.9	1,588	40	商業	
38	3278 ケネディクス・レジデンシャル	288,100	+1.0	-6.8	1,006	6,420	17年1月期 4.5	1,532	111	住宅	
39	8966 平和不動産リート	83,300	-2.7	-5.0	845	1,852	16年11月期 4.4	1,647	98	住宅・オフィス	
40	3227 MCUBS MidCity	313,500	-10.0	+0.6	834	7,200	16年12月期 4.6	2,171	19	オフィス	
41	8977 阪急リート	137,300	-3.0	+8.9	820	2,620	16年11月期 3.8	1,345	22	商業・オフィス	
42	8958 グローバル・ワン不動産	386,500	-1.9	+7.7	749	7,330	17年3月期 3.8	1,613	9	オフィス	
43	3471 三井不動産ロジスティクスパーク	333,000	+14.5	-	746	4,923	17年1月期 3.0	755	9	物流	
44	3298 インベスコ・オフィス・ジェイリート	88,900	-4.7	-5.0	725	2,600	16年10月期 5.8	1,542	13	オフィス	
45	3290 S I A 不動産	381,000	-4.3	-13.6	358	11,000	17年2月期 5.8	894	22	オフィス・商業	
46	3463 いちごホテルリート	136,600	+4.3	-	352	2,917	17年1月期 4.3	477	19	ホテル	
47	3468 スターアジア不動産	87,400	-1.1	-	301	3,046	17年1月期 7.0	615	18	オフィス・物流他	
48	8979 スターツプロシード	166,900	-1.1	-1.7	290	4,110	16年10月期 4.9	579	97	住宅	
49	3473 さくら総合リート	80,000	-	-	266	305	17年2月期 0.8	574	18	オフィス・商業他	
50	3459 サムティ・レジデンシャル	82,000	+0.4	-3.9	232	2,600	17年1月期 6.3	516	49	住宅	
51	3451 トーセイ・リート	111,900	-0.5	-5.7	180	3,196	16年10月期 5.7	308	18	住宅・オフィス他	
52	3472 大江戸温泉リート	90,500	+8.3	-	159	353	16年11月期 0.8	268	9	ホテル	
53	3308 日本ヘルスケア	178,000	+0.0	-10.5	133	4,060	16年10月期 4.6	186	21	ヘルスケア	
54	3455 ヘルスケア&メディカル	108,200	+1.1	+3.9	130	2,360	17年1月期 4.4	250	18	ヘルスケア	
55	3460 ジャパン・シニアリビング	146,200	-1.7	-5.0	124	3,506	17年2月期 4.8	280	14	ヘルスケア	
56	3470 マリモ地方創生リート	83,500	-8.4	-	76	576	16年12月期 1.4	162	17	住宅・商業他	
合計/平均					117,674		3.5	152,465	3,431		

- ※1 分配金利回り = 今期予想分配金 × 2 ÷ 投資口価格 (1年決算の銘柄は、分配金利回り = 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加重平均値。
- ※2 ホームページに記載された想定取得価格
- ※3 合併で承継した物件について、16年2月期の期末算定価額 (6月に増築棟を取得したDプロジェクト鳥栖は増築棟取得時の鑑定評価額) を取得価格と想定した場合の金額

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。