

1. REIT 全体市況

1月のJ-REITは、騰落の大きい一ヶ月となった。政府によるREIT向け救済案の報道のあった12月中旬以降900ポイント付近で安定的に推移していた東証REIT指数は、オフィスビルの需要急減の懸念やクリートが会社更生法を申請したこと等の影響を受け、中旬にREITを含む不動産株全体が大きく下落。東証REIT指数は約一ヶ月ぶりに800ポイント前半まで下落した。しかし、22日に日銀が投資法人債の適格担保化を発表したことを機に再び上昇し、月末は一時900ポイントを回復した。

12月以降、REITに関する政策発表を機に市場回復の期待感から投資口価格が上昇する一方、景気悪化や不動産会社の破綻から不動産需要の減退やリファイナンスリスクを懸念して投資口価格が下落する、一進一退の状況が続いている。

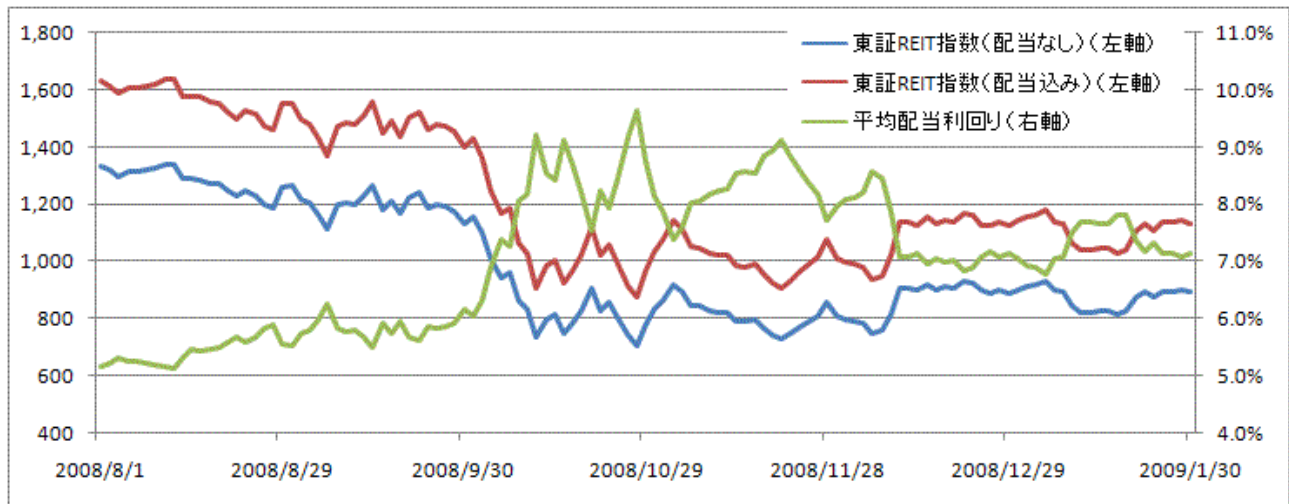
個別銘柄動向では、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人(8981)が、スポンサーであるゴールドマン・サックスグループを割当先とした第三者割当増資を行うことを発表。15億円を市場調達し、借入金返済の一部に充当する。銀行の融資姿勢が厳しいなか、有利子負債比率を下げ財務強化を図るとともに、スポンサーとの関係を強化することで、信用力を高める。

<市況データ>

| | 2009年1月末現在 | (前月末比) |
|----------------------|------------|--------|
| 東証REIT指数(配当なし) | 892.61 | -7.75 |
| 東証REIT指数(配当込み) | 1,137.45 | -6.47 |
| 時価総額合計 | 2兆6,318億円 | -235億円 |
| 平均配当利回り(時価総額による加重平均) | 7.16% | +0.1% |

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2008年8月~2009年1月の6ヶ月間)



※予想配当利回り：全REIT銘柄の時価総額加重平均による

JAPAN-REIT.COM 運営事務局

本レポートは投資判断の参考資料として作成されたものであり、個別銘柄の推奨・投資勧誘を目的として作成されたものではありません。銘柄の選択、投資判断は目論見書等の開示資料を基に投資家の皆様が最終決定をなさるようお願い致します。当事務局は信頼できると考えられている資料を基に本レポートを作成しておりますが、その正確性及び完全性に関する責任を負うものではありません。本レポートは作成日における資料を基に作成されており、その後予告なく修正、改変、削除される場合があります。本レポートのいかなる部分も一切の権利は当事務局が保有しており、電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ無断での複製を行わないようお願い致します。本レポートに記載されるインデックス・統計資料に関する著作権等の知的所有権その他の一切の権利は、その発行元に帰属します。

2. 個別銘柄データ

2009年1月末現在

| 証券コード | 投資法人名 | 投資口価格 (円) | 騰落率 (1ヶ月) | 予想配当 利回り | 時価総額 (百万円) |
|-------|-----------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 8951 | 日本ビルファンド投資法人 | 978,000 | 0.0% | 4.31% | 530,076 |
| 8952 | ジャパンリアルエステイト投資法人 | 824,000 | 3.5% | 4.40% | 365,032 |
| 8953 | 日本リテールファンド投資法人 | 402,000 | 4.4% | 7.47% | 155,374 |
| 8954 | オリックス不動産投資法人 | 432,000 | 2.4% | 7.11% | 108,701 |
| 8955 | 日本プライムリアルティ投資法人 | 235,400 | 12.0% | 5.95% | 147,125 |
| 8956 | プレミアム投資法人 | 283,800 | 1.0% | 11.42% | 37,291 |
| 8957 | 東急リアル・エステート投資法人 | 587,000 | 6.3% | 5.25% | 99,426 |
| 8958 | グローバル・ワン不動産投資法人 | 725,000 | -2.9% | 5.38% | 70,252 |
| 8959 | 野村不動産オフィスファンド投資法人 | 575,000 | -0.5% | 6.03% | 175,446 |
| 8960 | ユナイテッド・アーバン投資法人 | 374,000 | 6.6% | 9.12% | 75,286 |
| 8961 | 森トラスト総合リート投資法人 | 694,000 | -6.5% | 6.03% | 126,308 |
| 8962 | 日本レジデンシャル投資法人 | 49,000 | -41.0% | 40.00% | 12,110 |
| 8963 | 東京グロースリート投資法人 | 65,300 | -26.6% | 34.92% | 3,520 |
| 8964 | フロンティア不動産投資法人 | 468,000 | -5.5% | 7.69% | 74,880 |
| 8966 | クレッシェンド投資法人 | 103,000 | 2.7% | 17.11% | 11,191 |
| 8967 | 日本ロジスティクスファンド投資法人 | 500,000 | -7.6% | 6.42% | 61,150 |
| 8968 | 福岡リート投資法人 | 401,000 | 11.1% | 8.68% | 42,927 |
| 8969 | プロスペクト・レジデンシャル投資法人 | 47,000 | -20.6% | 25.62% | 3,530 |
| 8970 | ジャパン・シングルレジデンス投資法人 | 48,000 | -25.0% | 23.33% | 2,693 |
| 8972 | ケネディクス不動産投資法人 | 238,000 | -3.9% | 12.10% | 47,600 |
| 8973 | ジョイント・リート投資法人 | 113,300 | -9.5% | 19.42% | 11,859 |
| 8974 | ラサール ジャパン投資法人 | 68,500 | -13.7% | 23.80% | 8,254 |
| 8975 | FC レジデンシャル投資法人 | 139,000 | 1.9% | 10.14% | 4,545 |
| 8976 | DA オフィス投資法人 | 156,000 | -18.8% | 10.08% | 53,649 |
| 8977 | 阪急リート投資法人 | 369,000 | -11.9% | 8.94% | 31,513 |
| 8978 | アドバンス・レジデンス投資法人 | 300,000 | 7.1% | 9.07% | 22,800 |
| 8979 | スターツプロシード投資法人 | 55,400 | -10.6% | 15.53% | 5,982 |
| 8980 | エルシービー投資法人 | 44,150 | -19.7% | 14.95% | 4,053 |
| 8981 | ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 | 104,200 | -11.6% | 18.10% | 9,555 |
| 8982 | トップリート投資法人 | 347,000 | 7.4% | 7.32% | 53,785 |
| 8983 | クリード・オフィス投資法人 | 64,300 | -30.9% | 27.22% | 8,578 |
| 8984 | ビ・ライフ投資法人 | 194,500 | 13.1% | 11.31% | 9,581 |
| 8985 | 日本ホテルファンド投資法人 | 159,000 | -17.8% | 15.27% | 6,710 |
| 8986 | 日本賃貸住宅投資法人 | 74,000 | -1.5% | 10.81% | 12,393 |
| 8987 | ジャパンエクセレント投資法人 | 390,000 | 1.3% | 7.79% | 60,274 |
| 3226 | 日本アコモデーションファンド投資法人 | 388,000 | 1.3% | 7.46% | 44,030 |
| 3227 | MID リート投資法人 | 144,900 | -15.4% | 15.21% | 26,607 |

JAPAN-REIT.COM 運営事務局

本レポートは投資判断の参考資料として作成されたものであり、個別銘柄の推奨・投資勧誘を目的として作成されたものではありません。銘柄の選択、投資判断は目論見書等の開示資料を基に投資家の皆様が決断をなさるようお願い致します。当事務局は信頼できると考えられている資料を基に本レポートを作成しておりますが、その正確性及び完全性に関する責任を負うものではありません。本レポートは作成日における資料を基に作成されており、その後予告なく修正、改変、削除される場合があります。本レポートのいかなる部分も一切の権利は当事務局が保有しており、電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ無断での複製を行わないようお願い致します。本レポートに記載されるインデックス・統計資料に関する著作権等の知的所有権その他の一切の権利は、その発行元に帰属します。

2009/02/25

| | | | | | |
|------|------------------|---------|--------|--------|--------|
| 3229 | 日本コマース投資法人 | 59,800 | -36.7% | 37.63% | 15,393 |
| 3234 | 森ヒルズリート投資法人 | 265,000 | -11.6% | 10.26% | 42,188 |
| 3240 | 野村不動産レジデンシャル投資法人 | 318,000 | 1.3% | 8.43% | 30,771 |
| 3249 | 産業ファンド投資法人 | 245,100 | -12.7% | 9.76% | 19,371 |

※予想利回り算出方法：（当期予想分配金＋次期予想分配金）／投資口価格

但し、予想分配金が未発表の銘柄は、（直近期の予想分配金×2）／投資口価格

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人は年1回決算により、当期予想分配金／投資口価格

（発行） JAPAN-REIT.COM 運営事務局

JAPAN-REIT.COM 運営事務局

本レポートは投資判断の参考資料として作成されたものであり、個別銘柄の推奨・投資勧誘を目的として作成されたものではありません。銘柄の選択、投資判断は目論見書等の開示資料を基に投資家の皆様が最終決定をなさるようお願い致します。当事務局は信頼できると考えられている資料を基に本レポートを作成しておりますが、その正確性及び完全性に関しての責任を負うものではありません。本レポートは作成日における資料を基に作成されており、その後予告なく修正、改変、削除される場合があります。本レポートのいかなる部分も一切の権利は当事務局が保有しており、電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ無断での複製を行わないようお願い致します。本レポートに記載されるインデックス・統計資料に関する著作権等の知的所有権その他の一切の権利は、その発行元に帰属します。