

1. REIT 全体市況

2月のJ-REITは、月前半は東証REIT指数（配当なし）が850ポイント前後で安定していたが、中旬に始まった08年12月期決算発表を機に大きく急落し、25日指数終値は720.96と、指数算出来の最安値（終値ベース）である704.46（08年10月28日）に再び近付いた。これまで比較的堅調であったオフィスビル系銘柄において、企業の需要低迷から今後のオフィスビル市況に慎重的な見方が鮮明となり、収益低下懸念が出てきたこと、さらに日本プライムリアルティ投資法人がフォワードコミットメントの物件取得中止に伴う違約金発生により今期大幅減益予想を発表したことが、投資口価格の下落に影響した。一方、リファイナンスに懸念のあった銘柄がいずれもリファイナンスを実行したことが、市場に一定の安心感を与え、月末に向けて僅かに回復した。

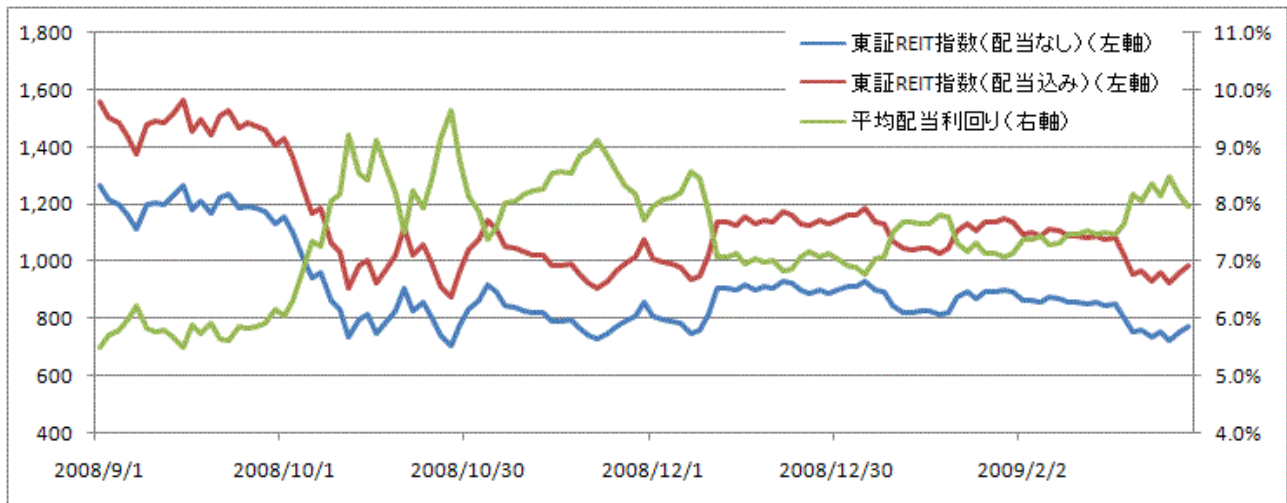
個別銘柄では、上記の日本プライムリアルティ投資法人の他、ジョイント・リート投資法人が市況見通し悪化を理由にフォワードコミットメントのレジデンス2棟の取得中止を発表した。一方、リファイナンス懸念のあった日本コマーシャル投資法人は、保有物件3棟の売却を発表した。売却損によって一時的に収益が悪化するも、有利子負債比率を引き下げて財務強化を優先した。

<市況データ>

	2009年2月末現在	(前月末比)
東証REIT指数（配当なし）	770.18	-122.43
東証REIT指数（配当込み）	988.75	-148.70
時価総額合計	2兆2,728億円	-3,590億円
平均配当利回り（時価総額による加重平均）	7.96%	+0.80%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2008年9月～2009年2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2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	800,000	-18.2%	5.01%	433,600
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	735,000	-10.8%	4.93%	325,605
8953	日本リテールファンド投資法人	321,000	-20.1%	9.35%	124,067
8954	オリックス不動産投資法人	295,100	-31.7%	10.40%	74,254
8955	日本プライムリアルティ投資法人	158,300	-32.8%	4.17%	98,938
8956	プレミア投資法人	279,000	-1.7%	11.61%	36,661
8957	東急リアル・エステート投資法人	517,000	-11.9%	5.80%	87,569
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	611,000	-15.7%	6.68%	59,206
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	500,000	-13.0%	6.93%	152,562
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	356,000	-4.8%	9.58%	71,663
8961	森トラスト総合リート投資法人	679,000	-2.2%	6.17%	123,578
8962	日本レジデンシャル投資法人	38,350	-21.7%	51.11%	9,478
8963	東京グロースリート投資法人	67,500	3.4%	17.78%	3,638
8964	フロンティア不動産投資法人	471,000	0.6%	7.64%	75,360
8966	クレッシェント投資法人	96,100	-6.7%	18.34%	10,442
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	491,000	-1.8%	6.40%	60,049
8968	福岡リート投資法人	343,000	-14.5%	10.15%	36,718
8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	50,300	7.0%	23.94%	3,778
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	47,200	-1.7%	23.73%	2,648
8972	ケネディクス不動産投資法人	160,500	-32.6%	17.94%	32,100
8973	ジョイント・リート投資法人	117,000	3.3%	18.80%	12,246
8974	ラサール ジャパン投資法人	69,000	0.7%	23.62%	8,315
8975	FC レジデンシャル投資法人	141,000	1.4%	9.99%	4,611
8976	DA オフィス投資法人	129,300	-17.1%	12.16%	44,467
8977	阪急リート投資法人	372,000	0.8%	8.87%	31,769
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	325,000	8.3%	8.18%	24,700
8979	スターツプロシード投資法人	53,000	-4.3%	16.24%	5,723
8980	エルシービー投資法人	43,700	-1.0%	15.10%	4,012
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	98,900	-5.1%	19.07%	10,456
8982	トップリート投資法人	321,000	-7.5%	7.91%	49,755
8983	ジャパン・オフィス投資法人	66,500	3.4%	26.32%	8,871
8984	ビ・ライフ投資法人	198,300	2.0%	11.09%	9,768
8985	日本ホテルファンド投資法人	162,700	2.3%	14.93%	6,866
8986	日本賃貸住宅投資法人	51,400	-30.5%	15.56%	8,608
8987	ジャパンエクセレント投資法人	343,000	-12.1%	8.45%	53,011
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	371,000	-4.4%	7.80%	42,101
3227	MID リート投資法人	160,300	10.6%	12.84%	29,435
3229	日本コマース投資法人	45,350	-24.2%	44.34%	11,673
3234	森ヒルズリート投資法人	241,000	-9.1%	11.29%	38,367

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。

2009/03/10

3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	322,000	1.3%	8.32%	31,158
3249	産業ファンド投資法人	190,000	-22.5%	9.79%	15,017

※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。