

1. REIT 全体市況

3月のJ-REITは、TOPIXに連動しながらも、月末にかけて大幅に上昇した。東証REIT指数（配当なし）は12日から5営業日連続上昇、さらに27日には官民投資ファンドの設立によるREIT救済策の報道を受け、前日比70ポイント上昇、2ヶ月ぶりに900ポイントを回復した。特に異常な低価格にあった銘柄は、デフォルトリスクが後退したことにより急上昇を示した。

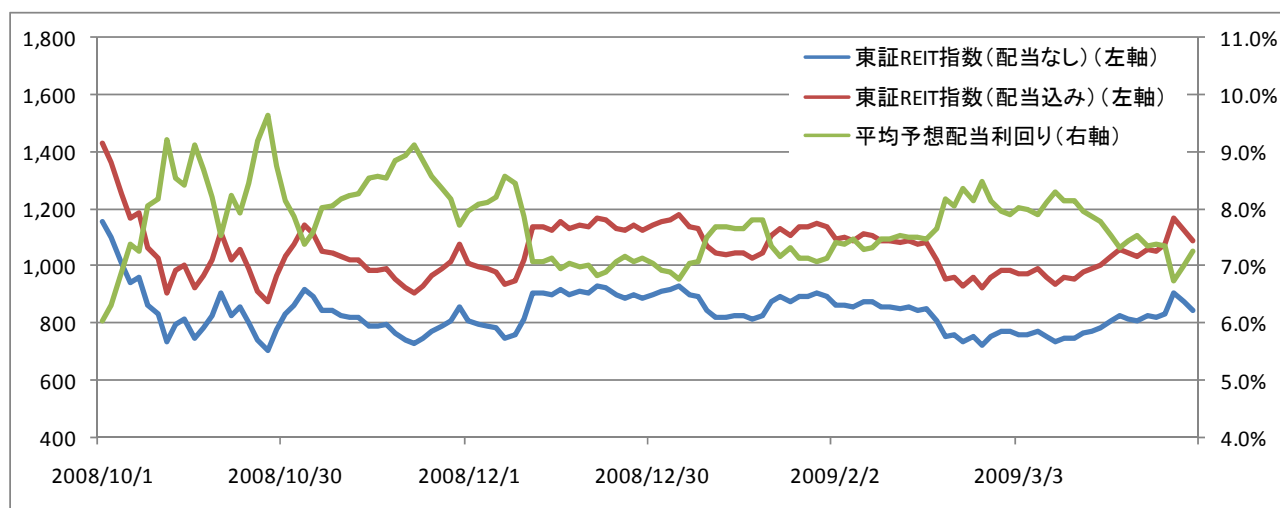
個別銘柄では、10日に破綻したパシフィックホールディングス（PHI）をスポンサーに持つ日本レジデンシャル投資法人と日本コマース投資法人は、新スポンサーへの期待感からともにPHI破綻前の2倍近くに上昇した。

<市況データ>

	2009年3月末現在	(前月末比)
東証REIT指数（配当なし）	845.37	+75.19
東証REIT指数（配当込み）	1,092.50	+103.75
時価総額合計	2兆4,975億円	+2,247億円
平均配当利回り（時価総額による加重平均）	7.25%	-0.71%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2008年10月～2009年3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3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	846,000	5.8%	4.74%	458,532
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	756,000	2.9%	4.79%	334,908
8953	日本リテールファンド投資法人	376,000	17.1%	7.82%	145,325
8954	オリックス不動産投資法人	404,000	36.9%	9.16%	101,655
8955	日本プライムリアルティ投資法人	181,800	14.8%	3.63%	113,625
8956	プレミアム投資法人	305,000	9.3%	10.62%	40,077
8957	東急リアル・エステート投資法人	524,000	1.4%	5.53%	88,755
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	633,000	3.6%	6.22%	61,338
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	547,000	9.4%	6.34%	166,902
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	400,000	12.4%	8.53%	80,520
8961	森トラスト総合リート投資法人	703,000	3.5%	6.23%	127,946
8962	日本レジデンシャル投資法人	73,300	91.1%	26.74%	18,116
8963	東京グロースリート投資法人	81,000	20.0%	14.81%	4,366
8964	フロンティア不動産投資法人	485,000	3.0%	7.42%	77,600
8966	クレッシェント投資法人	117,900	22.7%	14.94%	12,810
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	603,000	22.8%	5.46%	73,747
8968	福岡リート投資法人	383,000	11.7%	8.88%	41,000
8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	61,000	21.3%	18.39%	4,581
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	61,700	30.7%	15.40%	3,462
8972	ケネディクス不動産投資法人	181,900	13.3%	15.83%	36,380
8973	ジョイント・リート投資法人	122,900	5.0%	8.54%	12,864
8974	ラサール ジャパン投資法人	101,000	46.4%	16.14%	12,171
8975	FC レジデンシャル投資法人	152,500	8.2%	9.24%	4,987
8976	DA オフィス投資法人	139,000	7.5%	11.32%	47,803
8977	阪急リート投資法人	405,000	8.9%	8.15%	34,587
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	325,000	0.0%	8.18%	24,700
8979	スターツプロシード投資法人	64,800	22.3%	13.28%	6,997
8980	エルシービー投資法人	58,300	33.4%	11.32%	5,352
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	114,500	15.8%	16.47%	12,105
8982	トップリート投資法人	359,000	11.8%	7.08%	55,645
8983	ジャパン・オフィス投資法人	69,000	3.8%	16.23%	11,351
8984	ビ・ライフ投資法人	238,000	20.0%	9.24%	11,724
8985	日本ホテルファンド投資法人	183,000	12.5%	13.27%	7,723
8986	日本賃貸住宅投資法人	55,000	7.0%	15.71%	9,211
8987	ジャパンエクセレント投資法人	352,000	2.6%	8.24%	54,402
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	398,000	7.3%	7.27%	45,165
3227	MID リート投資法人	167,100	4.2%	12.32%	30,684
3229	日本コマース投資法人	82,100	81.0%	27.67%	21,133
3234	森ヒルズリート投資法人	278,200	15.4%	8.91%	44,289

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。

2009/4/10

3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	344,000	6.8%	7.79%	33,287
3249	産業ファンド投資法人	250,000	31.6%	8.40%	19,759

※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。