

J-REIT Market Monthly Report – Apr.2009 –



J-REIT市況月次レポート

JAPAN-REIT.COM 運営事務局

http://www.japan-reit.com

2009年4月

1. REIT 全体市況

4月のJ-REITは、月初に上昇し、東証REIT指数（配当なし）は900ポイントに近付いた。7日、ニューシティ・レジデンス投資法人が民事再生計画案を提出しスポンサーをローンスターグループに選定したことや、10日、政府が経済危機対策の一環としてREIT支援策を打ち出したことを受け、特に低価格の銘柄で懸念されていたリファイナンスに伴うデフォルトリスクが後退し、投資口価格の上昇に繋がった。一方、中盤から小幅ながら断続的に下落し、月末の東証REIT指数（配当なし）は800ポイント近くまで下がった。企業業績や景気の低迷からオフィスビルや商業施設の需要が悪化し、従来相対的に投資口価格の高かったオフィスビルや商業施設系の銘柄が軟調に推移。

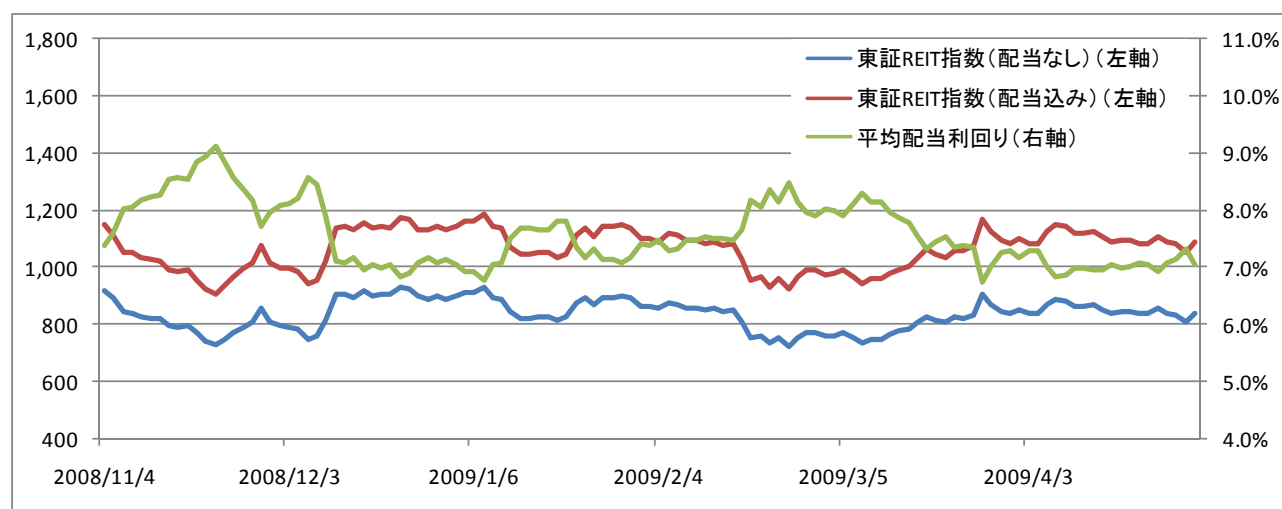
REIT支援策により低価格の銘柄が上昇する一方、貸貸市況の悪化から高価格の銘柄が下落しており、これまで二極化していた投資口価格の差が縮小の傾向にある。

<市況データ>

	2009年4月末現在	(前月末比)
東証REIT指数（配当なし）	838.83	-6.54
東証REIT指数（配当込み）	1,089.96	-2.54
時価総額合計	2兆4,791億円	-184億円
平均配当利回り（時価総額による加重平均）	7.06%	-0.19%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2008年11月～2009年4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。

2. 個別銘柄データ

2009年4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	799,000	-5.6%	5.02%	433,058
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	697,000	-7.8%	5.12%	308,771
8953	日本リートファンド投資法人	346,000	-8.0%	8.12%	133,730
8954	オリックス不動産投資法人	370,000	-8.4%	8.53%	93,100
8955	日本プライムリアルティ投資法人	169,500	-6.8%	3.89%	105,938
8956	プレミア投資法人	323,000	5.9%	10.03%	42,442
8957	東急リアル・エステート投資法人	454,000	-13.4%	6.39%	76,899
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	584,000	-7.7%	6.51%	56,590
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	509,000	-6.9%	6.81%	155,308
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	445,000	11.3%	7.66%	89,579
8961	森トラスト総合リート投資法人	681,000	-3.1%	6.26%	123,942
8962	日本レジデンシャル投資法人	109,500	49.4%	17.35%	27,063
8963	東京グロースリート投資法人	91,500	13.0%	13.11%	4,932
8964	フロンティア不動産投資法人	542,000	11.8%	6.64%	86,720
8966	クレッシェンド投資法人	135,900	15.3%	12.97%	14,766
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	587,000	-2.7%	5.60%	71,790
8968	福岡リート投資法人	383,000	0.0%	8.67%	41,000
8969	プロスペクト・リート投資法人	71,900	17.9%	15.60%	5,400
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	71,100	15.2%	13.36%	3,989
8972	ケネディクス不動産投資法人	233,600	28.4%	10.53%	46,720
8973	ジョイント・リート投資法人	159,500	29.8%	6.58%	16,695
8974	ラサール ジャパン投資法人	115,800	14.7%	14.08%	13,954
8975	FC レジデンシャル投資法人	168,000	10.2%	8.39%	5,494
8976	DA オフィス投資法人	174,300	25.4%	9.02%	59,943
8977	阪急リート投資法人	429,000	5.9%	7.69%	36,637
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	324,000	-0.3%	8.21%	24,624
8979	スターツプロシード投資法人	69,000	6.5%	12.47%	7,450
8980	エルシーピー投資法人	69,400	19.0%	10.09%	6,371
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	134,900	17.8%	12.29%	14,261
8982	トップリート投資法人	348,000	-3.1%	7.30%	53,940
8983	ジャパン・オフィス投資法人	92,600	34.2%	11.66%	15,233
8984	ビ・ライフ投資法人	264,700	11.2%	8.31%	13,039
8985	日本ホテルファンド投資法人	184,400	0.8%	13.17%	7,782
8986	日本賃貸住宅投資法人	77,800	41.5%	11.10%	13,030
8987	ジャパンエクセレント投資法人	356,000	1.1%	8.15%	55,020
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	435,000	9.3%	6.39%	49,364
3227	MID リート投資法人	193,000	15.5%	10.67%	35,440
3229	日本コマースリアル投資法人	91,100	11.0%	16.03%	23,449

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財産権その他の一切の権利は、その発行元に帰属します。

2009/5/12

3234	森ヒルズリート投資法人	305,000	9.6%	8.13%	48,556
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	382,000	11.0%	7.02%	36,964
3249	産業ファンド投資法人	255,500	2.2%	8.22%	20,193

※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。