

J-REIT Market Monthly Report – May.2009 –



J－R E I T市況月次レポート

JAPAN-REIT.COM 運営事務局
http://www.japan-reit.com

2009年5月

1. REIT 全体市況

5月のJ-REITは、株式市場全体に連動して推移した。中旬に業績予想の下方修正が相次いで発表され、一時下落するも、月末には株式市場、特に不動産セクターが大幅に上昇したことを受け、オフィスビル系銘柄を中心として急上昇した。月末の東証REIT指数（配当なし）は890.45と、3月末以来2ヶ月ぶりに890ポイントを越えた。

一方、レジデンスを中心とした低価格の銘柄は、3月中旬から続いた上昇により一服感が見えてきた。リファイナンスに伴うデフォルトリスクが後退するも、スポンサーの動きに注視し、投資口価格は様子見の展開が強まっている。

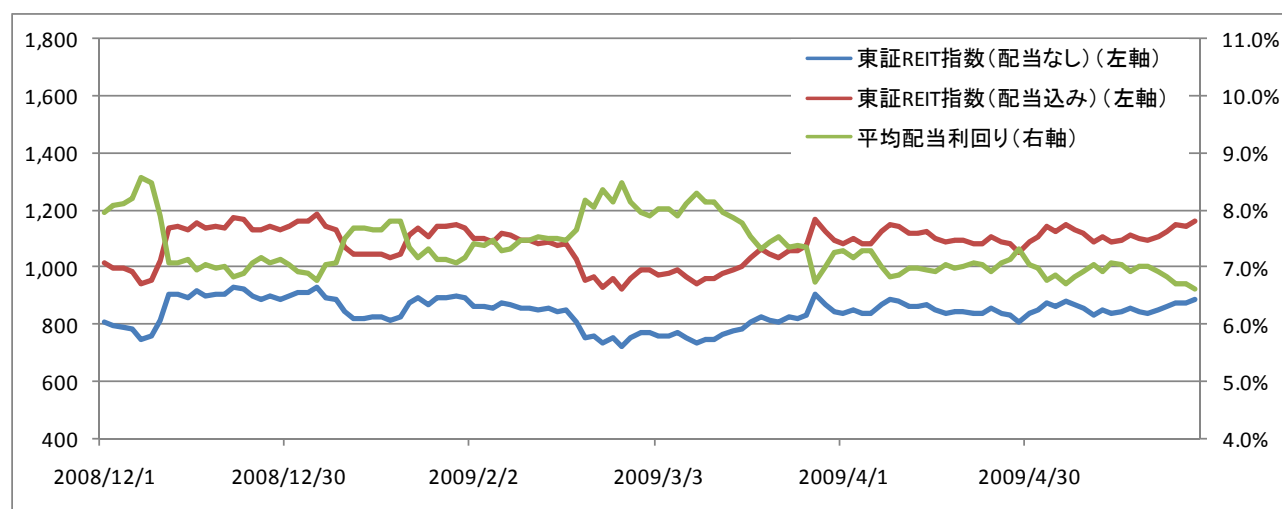
景気底入れ期待から株式市場は強気の展開が高まるが、国内不動産の賃貸マーケットは依然として厳しい状況が続いており、投資口価格の上昇は限定的なものと考えられる。

<市況データ>

	2009年5月末現在	(前月末比)
東証REIT指数（配当なし）	890.45	+51.62
東証REIT指数（配当込み）	1,162.89	+72.93
時価総額合計	2兆6,322億円	+1,530億円
平均配当利回り（時価総額による加重平均）	6.63%	-0.44%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2008年12月～2009年5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5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	840,000	5.1%	4.64%	455,280
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	734,000	5.3%	5.15%	325,162
8953	日本リートリアルファンド投資法人	436,000	26.0%	6.45%	168,515
8954	オリックス不動産投資法人	421,000	13.8%	7.50%	105,933
8955	日本プライムリアルティ投資法人	186,700	10.1%	3.54%	116,688
8956	プレミアム投資法人	332,000	2.8%	8.75%	43,625
8957	東急リアル・エステート投資法人	464,000	2.2%	6.25%	78,592
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	636,000	8.9%	5.97%	61,628
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	563,000	10.6%	6.04%	171,784
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	418,000	-6.1%	8.16%	84,143
8961	森トラスト総合リート投資法人	710,000	4.3%	5.66%	129,220
8962	日本レジデンシャル投資法人	162,300	48.2%	11.71%	40,113
8963	東京グロースリート投資法人	112,000	22.4%	10.71%	6,037
8964	フロンティア不動産投資法人	517,000	-4.6%	6.96%	82,720
8966	クレッシェンド投資法人	142,800	5.1%	12.34%	15,516
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	587,000	0.0%	5.60%	71,790
8968	福岡リート投資法人	391,000	2.1%	8.49%	41,857
8969	プロスペクト・リート投資法人	96,600	34.4%	11.61%	7,255
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	88,000	23.8%	10.80%	4,938
8972	ケネディクス不動産投資法人	253,800	8.6%	10.09%	50,760
8973	ジョイント・リート投資法人	180,500	13.2%	11.21%	18,893
8974	ラサール ジャパン投資法人	114,300	-1.3%	11.72%	13,773
8975	FC レジデンシャル投資法人	168,000	0.0%	9.52%	5,494
8976	DA オフィス投資法人	181,000	3.8%	8.28%	62,247
8977	阪急リート投資法人	409,000	-4.7%	8.07%	34,929
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	348,000	7.4%	7.64%	26,448
8979	スターツプロシード投資法人	77,800	12.8%	11.20%	8,401
8980	エルシーピー投資法人	80,000	15.3%	8.00%	7,344
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	141,000	4.5%	11.76%	14,906
8982	トップリート投資法人	348,000	0.0%	7.18%	53,940
8983	ジャパン・オフィス投資法人	101,000	9.1%	13.86%	16,615
8984	ビ・ライフ投資法人	254,300	-3.9%	8.65%	12,527
8985	日本ホテルファンド投資法人	142,000	-23.0%	8.10%	5,992
8986	日本賃貸住宅投資法人	72,400	-6.9%	7.78%	12,125
8987	ジャパンエクセレント投資法人	381,000	7.0%	7.61%	58,884
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	417,000	-4.1%	6.67%	47,321
3227	MID リート投資法人	195,300	1.2%	10.54%	35,862
3229	日本コマーシャル投資法人	111,100	22.0%	13.14%	28,597

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。

2009/6/10

3234	森ヒルズリート投資法人	303,000	-0.7%	8.18%	48,238
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	398,000	4.2%	6.73%	38,512
3249	産業ファンド投資法人	248,000	-2.9%	8.47%	19,601

※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