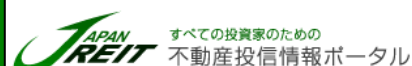


J-REIT Market Monthly Report – Jun.2009 –



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6月

1. REIT 全体市況

6月は、株式市場が景気底入れ期待から堅調に始まったのに対して、J-REITの回復ペースは遅れたものの、中盤から大幅に上昇。月末の東証REIT指数は一段高の973.14と、2008年10月のニューシティ・レジデンス投資法人の破綻前の水準まで回復した。17日にDAオフィス投資法人のスポンサー交代の発表、25日に日本プライムリアルティ投資法人のポートフォリオ入替の発表、30日に官民ファンド（仮称・不動産市場安定化ファンド）の設立検討委員会の実施と、これらの動向及び政策により、市場再編期待や新規借入の実行、リファイナンス懸念の後退を背景として、市場全体に安心感が拡大し、レジデンスを中心とした低価格の銘柄群の上昇に加え、時価総額の大きいオフィスビル系銘柄群が月末に上昇した。

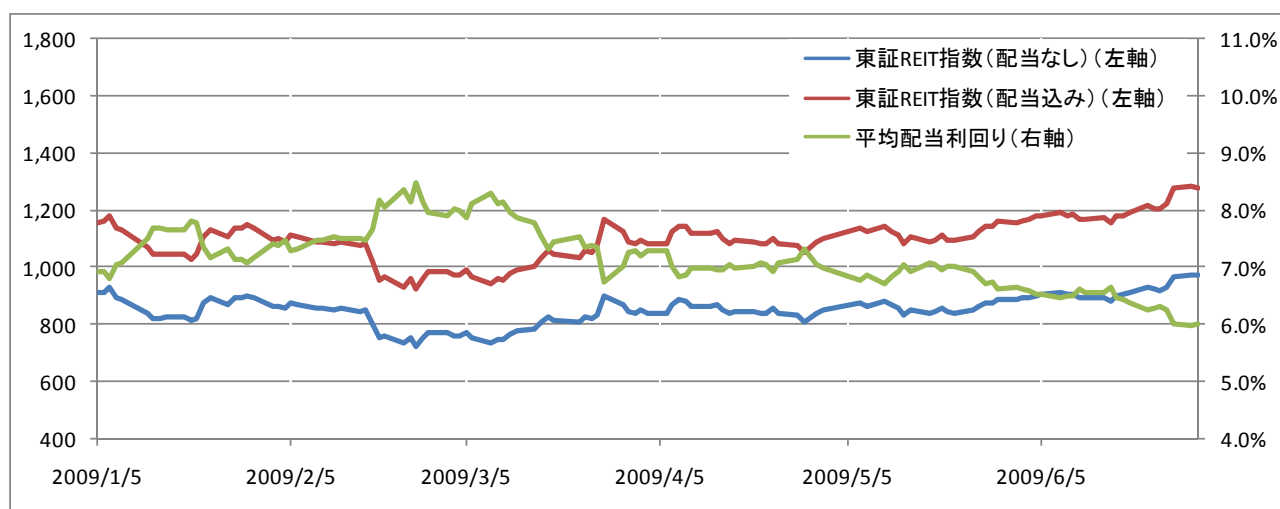
一方、不動産賃貸市況低迷による収益減少が鮮明となっており、投資口価格の上昇に伴い、分配利回りが大きく低下している点が指摘できる。今後は個別銘柄の収益維持が課題と言えよう。

<市況データ>

	2009年6月末現在	(前月末比)
東証REIT指数（配当なし）	973.14	+82.69
東証REIT指数（配当込み）	1,281.78	+118.89
時価総額合計	2兆8,780億円	+2,458億円
平均配当利回り（時価総額による加重平均）	5.99%	-0.64%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2009年1月～2009年6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6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	826,000	-1.7%	4.72%	447,692
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	801,000	9.1%	4.72%	354,843
8953	日本リートリアルファンド投資法人	446,000	2.3%	6.30%	172,380
8954	オリックス不動産投資法人	442,000	5.0%	7.14%	111,217
8955	日本プライムリアルティ投資法人	209,000	11.9%	3.49%	130,625
8956	プレミアム投資法人	344,000	3.6%	8.16%	45,202
8957	東急リアル・エステート投資法人	522,000	12.5%	5.56%	88,416
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	702,000	10.4%	5.41%	68,024
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	614,000	9.1%	5.54%	187,346
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	414,000	-1.0%	8.07%	83,338
8961	森トラスト総合リート投資法人	687,000	-3.2%	5.85%	125,034
8962	日本レジデンシャル投資法人	238,100	46.7%	9.24%	58,847
8963	東京グロースリート投資法人	127,000	13.4%	9.45%	6,845
8964	フロンティア不動産投資法人	617,000	19.3%	5.92%	98,720
8966	クレッシェンド投資法人	184,200	29.0%	9.57%	20,014
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	644,000	9.7%	5.11%	78,761
8968	福岡リート投資法人	433,000	10.7%	7.67%	46,353
8969	プロスペクト・リート投資法人	144,000	49.1%	7.79%	10,814
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	137,600	56.4%	6.90%	7,721
8972	ケネディクス不動産投資法人	334,000	31.6%	6.41%	66,800
8973	ジョイント・リート投資法人	218,000	20.8%	9.28%	22,818
8974	ラサール ジャパン投資法人	142,800	24.9%	8.94%	17,207
8975	FC レジデンシャル投資法人	209,500	24.7%	6.49%	6,851
8976	DA オフィス投資法人	265,600	46.7%	4.52%	91,341
8977	阪急リート投資法人	422,000	3.2%	7.82%	36,039
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	333,000	-4.3%	7.99%	25,308
8979	スターツプロシード投資法人	97,800	25.7%	8.77%	10,560
8980	エルシーピー投資法人	107,000	33.8%	5.98%	9,823
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	179,400	27.2%	9.24%	18,966
8982	トップリート投資法人	373,000	7.2%	6.70%	57,815
8983	ジャパン・オフィス投資法人	100,600	-0.4%	6.16%	16,549
8984	ビ・ライフ投資法人	265,900	4.6%	8.27%	13,098
8985	日本ホテルファンド投資法人	172,300	21.3%	6.67%	7,271
8986	日本賃貸住宅投資法人	112,500	55.4%	5.01%	18,841
8987	ジャパンエクセレント投資法人	409,000	7.3%	7.27%	63,211
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	433,000	3.8%	6.42%	49,137
3227	MID リート投資法人	215,300	10.2%	9.56%	39,534
3229	日本コマーシャル投資法人	185,400	66.9%	7.87%	47,722

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。

2009/7/10

3234	森ヒルズリート投資法人	366,000	20.8%	6.78%	58,267
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	390,000	-2.0%	7.08%	37,738
3249	産業ファンド投資法人	265,000	6.9%	8.34%	20,944

※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