

1. REIT 全体市況

7月の東証REIT指数は、6月中旬からの上昇基調に加え、不動産市場安定化ファンド設立へ向けた具体的な施策表明が後押しし、2日に1,005.01と、2008年10月3日以来9ヶ月ぶりに終値ベースで1,000ポイントを回復した。その後一旦調整し950ポイントを割る場面もあったが、15日、ニューシティ・レジデンス投資法人の債権者集会にて再生計画案が否決され、対案としてビ・ライフ投資法人との合併案が浮上したこと、また25日、アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシヤル投資法人の合併に関する報道を受け、市場再編期待から再び1,000ポイントに近付いた。

一方、ファンダメンタルを見ると、賃貸収益の減少、金利及び融資手数料のコスト増に伴い、個別銘柄による収益力の格差が拡大している。一部の低価格の銘柄は、収益減少による利回り低下に加え、当面再編対象とならない点から春先以降の価格上昇に伴う利益確定売りの勢いが強く投資口価格が下落、全体として投資口価格の二極化が拡大している。

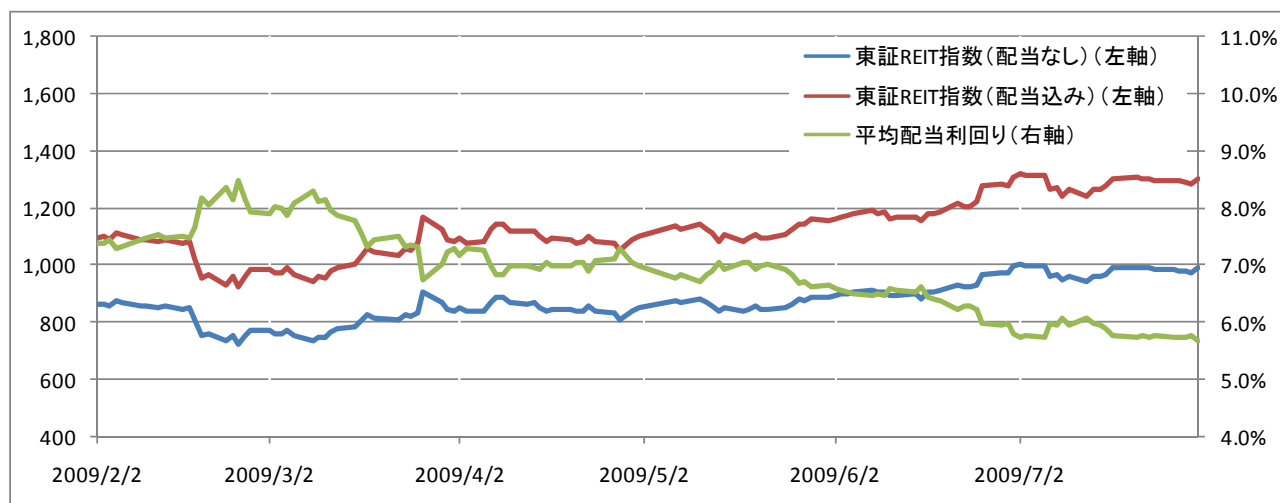
不動産市場安定化ファンド設立によるセーフティネット機能の確立、そして次の成長戦略へ向けた再編動向が、市場回復の鍵となっている。

<市況データ>

	2009年7月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	990.69	+17.55
東証REIT指数(配当込み)	1,308.14	+26.36
時価総額合計	2兆9,453億円	+672億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	5.69%	-0.30%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2009年2月～2009年7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7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	850,000	2.9%	4.35%	460,700
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	792,000	-1.1%	4.77%	350,856
8953	日本リートファンド投資法人	475,000	6.5%	5.92%	183,588
8954	オリックス不動産投資法人	466,000	5.4%	6.77%	117,256
8955	日本プライムリアルティ投資法人	203,700	-2.5%	3.58%	127,313
8956	プレミア投資法人	369,000	7.3%	7.61%	48,487
8957	東急リアル・エステート投資法人	526,000	0.8%	5.51%	89,094
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	730,000	4.0%	5.21%	70,737
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	622,000	1.3%	5.47%	189,787
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	474,000	14.5%	7.09%	95,416
8961	森トラスト総合リート投資法人	695,000	1.2%	5.78%	126,490
8962	日本レジデンシャル投資法人	224,900	-5.5%	8.18%	55,585
8963	東京グロースリート投資法人	117,800	-7.2%	11.21%	6,349
8964	フロンティア不動産投資法人	611,000	-1.0%	6.06%	97,760
8966	クレッシェンド投資法人	141,500	-23.2%	4.07%	15,374
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	640,000	-0.6%	5.14%	78,272
8968	福岡リート投資法人	484,000	11.8%	6.86%	51,812
8969	プロスペクト・リート投資法人	119,500	-17.0%	8.38%	8,974
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	109,000	-20.8%	7.71%	6,116
8972	ケネディクス不動産投資法人	317,000	-5.1%	6.75%	63,400
8973	ジョイント・リート投資法人	218,200	0.1%	9.28%	22,839
8974	ラサール ジャパン投資法人	129,500	-9.3%	9.85%	15,605
8975	FCレジデンシャル投資法人	203,000	-3.1%	6.69%	6,638
8976	DAオフィス投資法人	293,900	10.7%	3.46%	116,325
8977	阪急リート投資法人	426,000	0.9%	6.62%	36,380
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	359,000	7.8%	7.41%	27,284
8979	スターツプロシード投資法人	96,000	-1.8%	8.94%	10,366
8980	エルシーピー投資法人	96,000	-10.3%	6.67%	8,813
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	154,000	-14.2%	7.40%	16,281
8982	トップリート投資法人	394,000	5.6%	6.35%	61,070
8983	ジャパン・オフィス投資法人	103,200	2.6%	6.01%	16,977
8984	ビ・ライフ投資法人	280,000	5.3%	6.57%	13,793
8985	日本ホテルファンド投資法人	156,000	-9.5%	7.37%	6,583
8986	日本賃貸住宅投資法人	109,000	-3.1%	5.17%	18,255
8987	ジャパンエクセレント投資法人	460,000	12.5%	6.30%	71,093
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	470,000	8.5%	5.91%	53,336
3227	MIDリート投資法人	216,000	0.3%	9.00%	39,663
3229	日本コマーシャル投資法人	168,700	-9.0%	8.65%	43,423

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。

2009/8/10

3234	森ヒルズリート投資法人	352,000	-3.8%	7.16%	56,038
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	416,000	6.7%	6.63%	40,254
3249	産業ファンド投資法人	264,800	-0.1%	8.35%	20,928

※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。