

## 1. REIT 全体市況

8月の東証REIT指数は、月初に1,017.15と、一ヶ月ぶりに年初来最高値を更新。不動産市場安定化ファンド設立へ向けた動きを受け、既発投資法人債の償還リスクが後退し、また6日、アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人の合併が発表され、市場再編期待の高まりから、14日に1,025.60と年初来最高値をさらに更新した。

一方、中旬から始まった平成21年6月期決算発表を機に、不動産賃貸市況の悪化による収益減少リスクが表面化、都心部のオフィスビル市況の底入れ時期が未だ不透明なことから、オフィスビル系銘柄が指数の下落を牽引した。市場再編期待と賃貸市況の先行き懸念が拮抗する状態になっているため、1,000ポイントを挟んだボックス圏の様相が続いている。

個別銘柄では、ビ・ライブ投資法人の投資口価格が前月末比+36%の大幅上昇となった。ニューシティ・レジデンス投資法人の再生支援を表明しているが、報道等により再生計画案の内容が明らかになり、将来的な合併を期待したためと見られる。

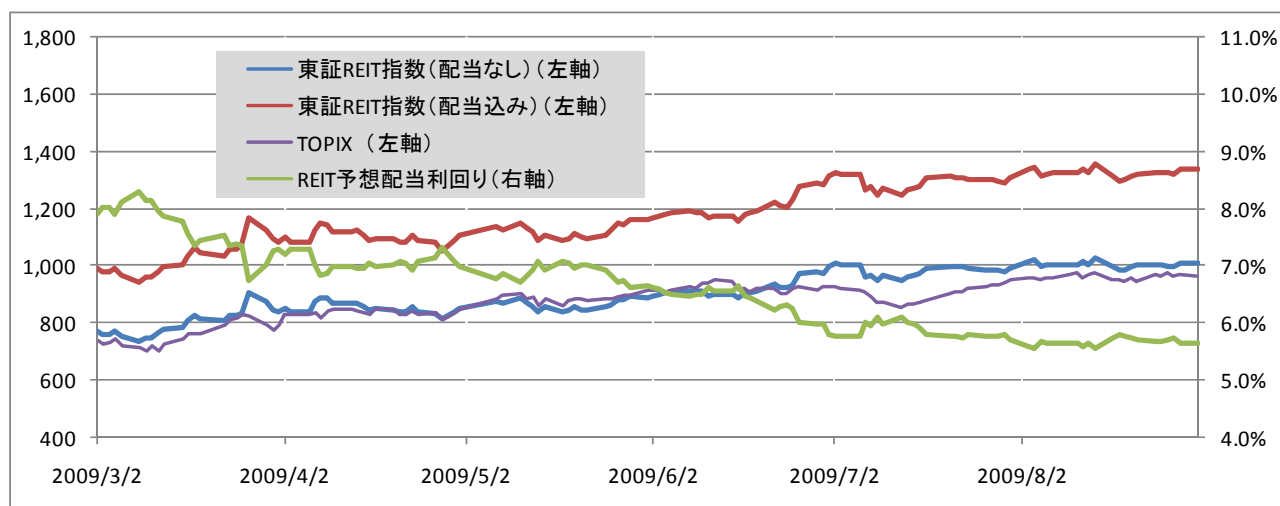
当面は、ニューシティ・レジデンス投資法人の再生計画、アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人の合併契約の内容、日本コマース投資法人及びジョイント・リート投資法人のスポンサー選定状況とそれに伴う再編動向、不動産市場安定化ファンドの運用状況等に、注目が集まる。

## &lt;市況データ&gt;

	2009年8月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	1,006.99	+16.30
東証REIT指数(配当込み)	1,337.63	+29.49
時価総額合計	2兆9,945億円	+491億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	5.63%	-0.06%

## &lt;東証REIT指数と予想配当利回りの推移&gt;

(グラフは2009年3月～2009年8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8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	820,000	-3.5%	4.22%	444,440
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	758,000	-4.3%	4.99%	335,794
8953	日本リートファンド投資法人	496,000	4.4%	5.67%	191,705
8954	オリックス不動産投資法人	484,000	3.9%	6.52%	121,785
8955	日本プライムリアルティ投資法人	222,500	9.2%	5.84%	139,063
8956	プレミア投資法人	392,000	6.2%	7.16%	51,509
8957	東急リアル・エステート投資法人	526,000	0.0%	5.44%	89,094
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	693,000	-5.1%	5.48%	67,152
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	645,000	3.7%	5.27%	196,804
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	519,000	9.5%	6.47%	104,475
8961	森トラスト総合リート投資法人	750,000	7.9%	5.36%	136,500
8962	日本レジデンシャル投資法人	232,000	3.2%	7.93%	57,339
8963	東京グロースリート投資法人	110,400	-6.3%	7.61%	5,950
8964	フロンティア不動産投資法人	664,000	8.7%	5.57%	106,240
8966	クレッシェンド投資法人	154,900	9.5%	3.72%	16,830
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	635,000	-0.8%	5.42%	77,661
8968	福岡リート投資法人	494,000	2.1%	6.72%	52,883
8969	プロスペクト・リート投資法人	112,600	-5.8%	8.89%	8,456
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	103,100	-5.4%	8.15%	5,785
8972	ケネディクス不動産投資法人	349,000	10.1%	5.27%	69,800
8973	ジョイント・リート投資法人	247,000	13.2%	8.19%	25,853
8974	ラサール ジャパン投資法人	147,600	14.0%	8.64%	17,786
8975	FCレジデンシャル投資法人	208,800	2.9%	6.51%	6,828
8976	DAオフィス投資法人	294,900	0.3%	3.45%	116,721
8977	阪急リート投資法人	432,000	1.4%	6.53%	36,893
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	372,000	3.6%	6.72%	28,272
8979	スターツプロシード投資法人	104,400	8.7%	8.22%	11,273
8980	エルシーピー投資法人	90,900	-5.3%	7.04%	8,345
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	139,700	-9.3%	8.16%	14,769
8982	トップリート投資法人	387,000	-1.8%	6.46%	59,985
8983	ジャパン・オフィス投資法人	101,500	-1.6%	6.11%	16,697
8984	ビ・ライフ投資法人	381,000	36.1%	4.83%	18,768
8985	日本ホテルファンド投資法人	168,100	7.8%	6.84%	7,094
8986	日本賃貸住宅投資法人	103,500	-5.0%	5.44%	17,334
8987	ジャパンエクセレント投資法人	454,000	-1.3%	6.61%	70,166
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	512,000	8.9%	5.43%	58,102
3227	MIDリート投資法人	206,400	-4.4%	8.33%	37,900
3229	日本コマーシャル投資法人	167,200	-0.9%	8.73%	43,037

## 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。

2009/9/10

3234	森ヒルズリート投資法人	357,000	1.4%	7.06%	56,834
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	427,000	2.6%	6.46%	41,319
3249	産業ファンド投資法人	269,000	1.6%	7.16%	21,260

※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。