

1. REIT 全体市況

10月の東証REIT指数は、前月より下落幅の大きい推移となった。円高に伴う外国人投資家の売却、オフィスビル賃料に下げ止まり感が見られないこと、一部銘柄にリファイナンス懸念が再燃したこと等により、4ヶ月ぶりに一時900ポイントを割る場面も見られた。しかし、月末には、日本リテールファンド投資法人とラサール ジャパン投資法人の合併発表を受け、時価総額の大きい銘柄やその他の商業施設系銘柄を中心に上昇した。

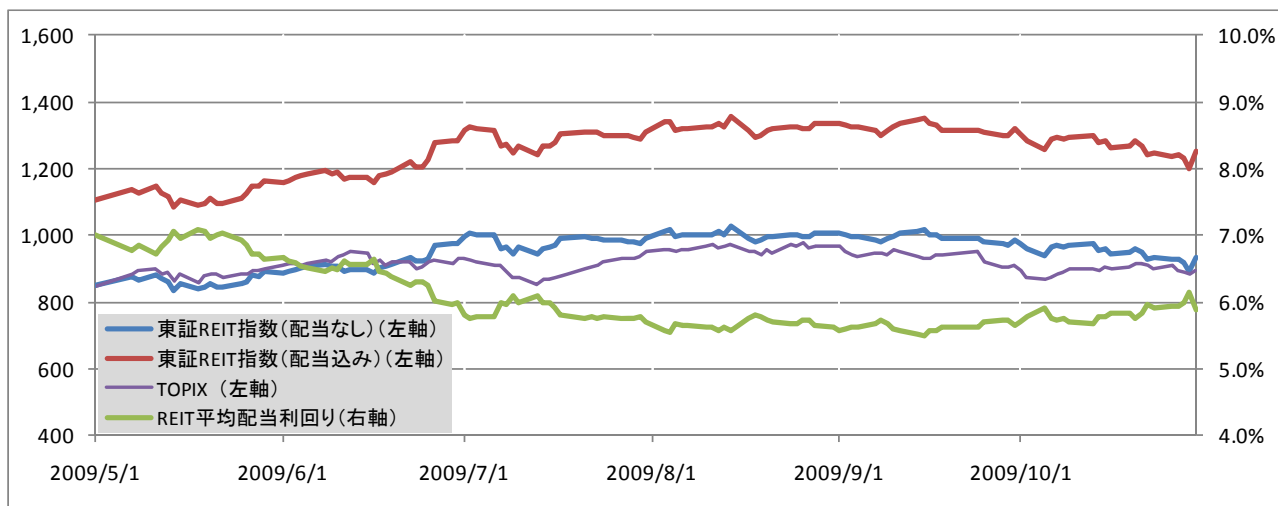
投資口価格低迷の長期化を受け、新たな投資戦略や外部成長への好機会と睨んだ積極的な動きも出始めた。クレッシエント投資法人の主要スポンサーが平和不動産に、MIDリート投資法人のスポンサーが関西電力にそれぞれ変更、日本アコモデーションファンド投資法人及びケネディクス不動産投資法人による公募増資と物件取得、日本リテールファンド投資法人によるラサール ジャパン投資法人の吸収合併等、再編や公募増資が相次いで発表された。これらの動向は未だイベントとして点の段階であるが、収益増加や中長期的に投資家に明確なメリットを示すことが可能となれば線へ繋がり、市況全体の回復に結びつくことが期待できる。

一方、不動産賃貸市況は、都心部の空室率悪化に歯止めの掛かる傾向が見られるも、回復までには時間を要することが考えられ、ファンダメンタルは依然として厳しい状況が続くことが予想される。

<市況データ>

	2009年10月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	933.68	-53.66
東証REIT指数(配当込み)	1,253.22	-66.06
時価総額合計	2兆7,916億円	-1,440億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	5.88%	+0.23%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移> (グラフは2009年5月～2009年10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で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10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	747,000	-6.7%	4.63%	404,874
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	728,000	-0.8%	5.20%	322,504
8953	日本リテールファンド投資法人	430,000	-11.7%	6.25%	166,196
8954	オリックス不動産投資法人	419,000	-9.9%	5.93%	105,430
8955	日本プライムリアルティ投資法人	199,900	-8.4%	6.50%	124,938
8956	プレミアム投資法人	344,000	-7.8%	8.16%	45,202
8957	東急リアル・エステート投資法人	459,000	2.5%	5.86%	77,745
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	606,000	-8.5%	6.17%	58,721
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	565,000	-5.4%	6.02%	172,394
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	529,000	0.6%	6.35%	106,488
8961	森トラスト総合リート投資法人	699,000	-3.6%	5.41%	127,218
8962	日本レジデンシャル投資法人	240,000	4.0%	7.67%	59,317
8963	東京グロースリート投資法人	103,600	4.6%	8.11%	5,584
8964	フロンティア不動産投資法人	684,000	-1.6%	5.41%	109,440
8966	クレッシエント投資法人	141,500	3.0%	4.07%	18,663
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	687,000	-5.9%	5.01%	84,020
8968	福岡リート投資法人	520,000	-0.8%	6.40%	55,666
8969	プロスペクト・リート投資法人	78,200	-17.8%	7.32%	5,873
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	103,700	4.4%	6.94%	5,819
8972	ケネディクス不動産投資法人	263,500	-21.8%	7.29%	52,700
8973	ジョイント・リート投資法人	198,200	-5.1%	10.21%	20,746
8974	ラサール ジャパン投資法人	122,600	-4.3%	9.73%	14,773
8975	FCレジデンシャル投資法人	196,300	-8.3%	7.75%	6,419
8976	DAオフィス投資法人	251,600	-14.7%	4.04%	99,583
8977	阪急リート投資法人	393,000	-6.4%	6.16%	33,562
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	372,000	5.1%	6.72%	28,272
8979	スターツプロシード投資法人	93,000	-6.1%	9.22%	10,042
8980	エルシーピー投資法人	72,200	-14.5%	2.77%	6,628
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	129,000	-0.4%	7.81%	13,638
8982	トップリート投資法人	402,000	-6.9%	6.22%	62,310
8983	ジャパン・オフィス投資法人	95,000	-8.2%	5.37%	15,628
8984	ビ・ライフ投資法人	442,000	-4.1%	4.16%	21,773
8985	日本ホテルファンド投資法人	158,900	1.3%	8.69%	6,706
8986	日本賃貸住宅投資法人	146,900	47.6%	3.81%	34,278
8987	ジャパンエクセレント投資法人	429,000	-12.4%	6.99%	66,302
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	500,000	0.2%	5.40%	56,740
3227	MIDリート投資法人	205,200	1.9%	8.38%	37,680

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。

2009/11/10

3229	日本コマース投資法人	159,400	-4.7%	9.05%	41,030
3234	森ヒルズリート投資法人	285,600	-10.8%	7.21%	45,468
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	430,000	0.5%	6.42%	41,609
3249	産業ファンド投資法人	248,800	-6.6%	7.74%	19,664

※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。