

## 1. REIT 全体市況

12月の東証REIT指数は、日銀の金融緩和策発表により円安に転じ、ドバイショックに始まった株安が落ち着きを見せたこと、さらに政府の追加経済対策の発表により経済不安が薄らいだこと等から大幅上昇、7日の東証REIT指数は約一ヶ月ぶりに900ポイントを回復した。しかし前月末以降の急ピッチな上昇の反動から再び下落、その後は一進一退を続けながら800ポイント台後半を安定的に推移し、月末は6営業日連続の上昇基調で終了した。

合併案件や公募増資の発表等に一服感が表れ、市場は一旦落ち着いた様相を見せている。しかし、都心部のオフィスビルの稼働率に底入れ感が見られない点を背景に、不動産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、J-REITの根本的な市場回復には時間を要すると言えよう。

12月の動向としては、比較的財務余力の高い銘柄が、不動産価格の下落により割安感のある物件を取得再開するケースが増加した。

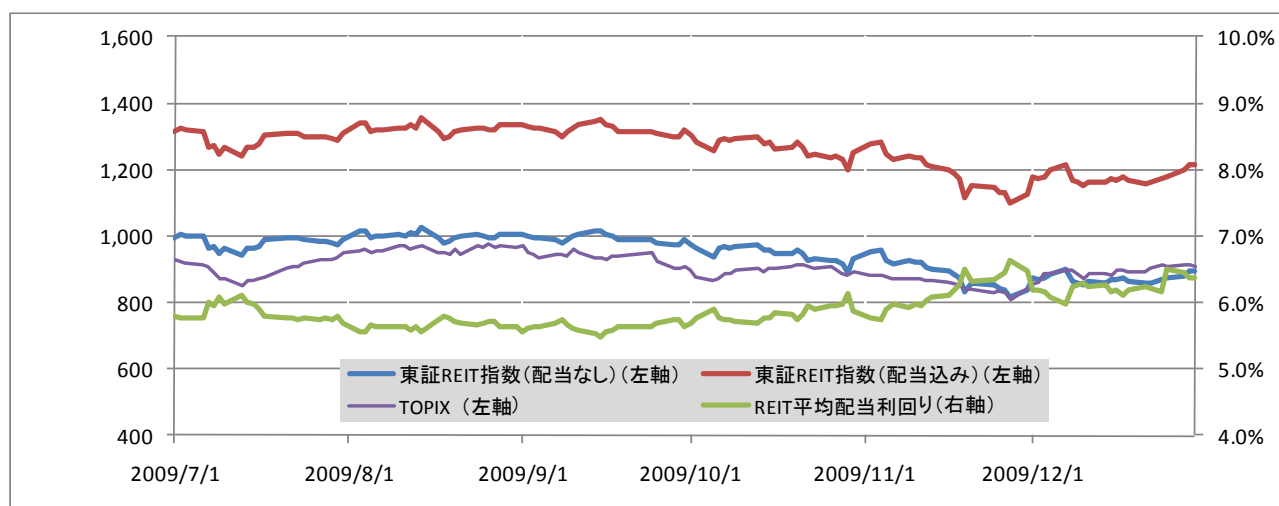
個別銘柄では、東急リアル・エステート投資法人がりそな・マルハビルを三菱地所のSPCに、菱進原宿ビルを日本プライムリアルティ投資法人にそれぞれ売却することを発表した。りそな・マルハビルの売却益で当期1口当たり予想分配金がJ-REIT過去最高の78,500円となる一方、J-REITの減損リスクの存在が表面化した点が指摘できる。

## &lt;市況データ&gt;

	2009年12月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	893.19	+57.31
東証REIT指数(配当込み)	1,215.28	+88.02
時価総額合計	2兆7,380億円	+2,127億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	6.37%	-0.10%

## &lt;東証REIT指数と予想配当利回りの推移&gt;

(グラフは2009年7月～2009年12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。

## 2. 個別銘柄データ

2009年12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	706,000	0.6%	4.90%	382,652
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	684,000	8.6%	4.91%	334,613
8953	日本リテールファンド投資法人	417,000	11.2%	6.63%	161,171
8954	オリックス不動産投資法人	462,000	20.9%	5.38%	116,249
8955	日本プライムリアルティ投資法人	192,600	-1.8%	7.01%	120,375
8956	プレミア投資法人	304,000	-1.6%	8.05%	39,946
8957	東急リアル・エステート投資法人	498,000	17.7%	17.77%	84,351
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	629,000	9.8%	5.95%	60,950
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	504,000	2.4%	6.39%	153,782
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	490,000	9.1%	6.82%	98,637
8961	森トラスト総合リート投資法人	749,000	9.5%	5.21%	136,318
8962	日本レジデンシャル投資法人	226,800	13.4%	8.11%	56,054
8963	東京グロースリート投資法人	91,500	-4.4%	7.43%	4,932
8964	フロンティア不動産投資法人	660,000	5.3%	5.61%	105,600
8966	クレッシェント投資法人	117,600	1.6%	4.90%	15,510
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	682,000	3.6%	5.04%	83,409
8968	福岡リート投資法人	486,000	7.5%	6.85%	52,026
8969	プロスペクト・リート投資法人	76,000	10.5%	7.53%	5,708
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	106,800	7.1%	6.74%	5,993
8972	ケネディクス不動産投資法人	254,000	10.4%	8.11%	59,322
8973	ジョイント・リート投資法人	182,100	7.8%	10.98%	19,060
8974	ラサール ジャパン投資法人	118,300	13.8%	1.13%	14,255
8975	FCレジデンシャル投資法人	200,000	11.1%	5.04%	6,540
8976	DAオフィス投資法人	197,800	4.1%	4.20%	78,289
8977	阪急リート投資法人	355,000	4.1%	7.32%	30,317
8978	アドバンス・レジデンス投資法人	355,000	9.2%	7.04%	26,980
8979	スターツプロシード投資法人	82,300	5.5%	9.31%	8,887
8980	エルシービー投資法人	69,200	-3.1%	3.45%	6,353
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	129,300	9.2%	7.79%	13,669
8982	トップリート投資法人	413,000	7.8%	6.63%	64,015
8983	ジャパン・オフィス投資法人	91,000	2.2%	4.29%	14,970
8984	ビ・ライフ投資法人	409,000	3.3%	4.16%	20,147
8985	日本ホテルファンド投資法人	135,500	1.7%	10.49%	5,718
8986	日本賃貸住宅投資法人	143,700	15.0%	3.90%	33,531
8987	ジャパンエクセレント投資法人	413,000	5.4%	7.26%	63,829
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	486,000	9.5%	5.56%	75,903
3227	MIDリート投資法人	196,300	-1.4%	8.76%	36,046
3229	日本コマース投資法人	135,500	7.0%	10.65%	34,878
3234	森ヒルズリート投資法人	285,100	18.8%	7.23%	45,388

## 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。

2010/1/12

3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	337,000	12.9%	7.03%	42,305
3249	産業ファンド投資法人	245,400	2.1%	8.32%	19,395

※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。