

1. REIT 全体市況

3月の東証REIT指数は、前月末比+40の上昇となった。月前半は、前月末からの急上昇の反動に加え、森ヒルズリート投資法人の公募増資と分配金大幅減発表の余波から軟調に転じる場面もあった。しかし中旬以降は、日銀の追加金融緩和策発表等により株高となる中、複数の銘柄が相次いで物件取得を発表すると、将来的な収益成長を見込んだ買いが続き、株式相場に対するREITの出遅れを修正する動きが見られた。年度末を迎える後半に掛けて上昇、直近の高値である1月22日の932.79を上回り、29日は年初来高値を更新した。

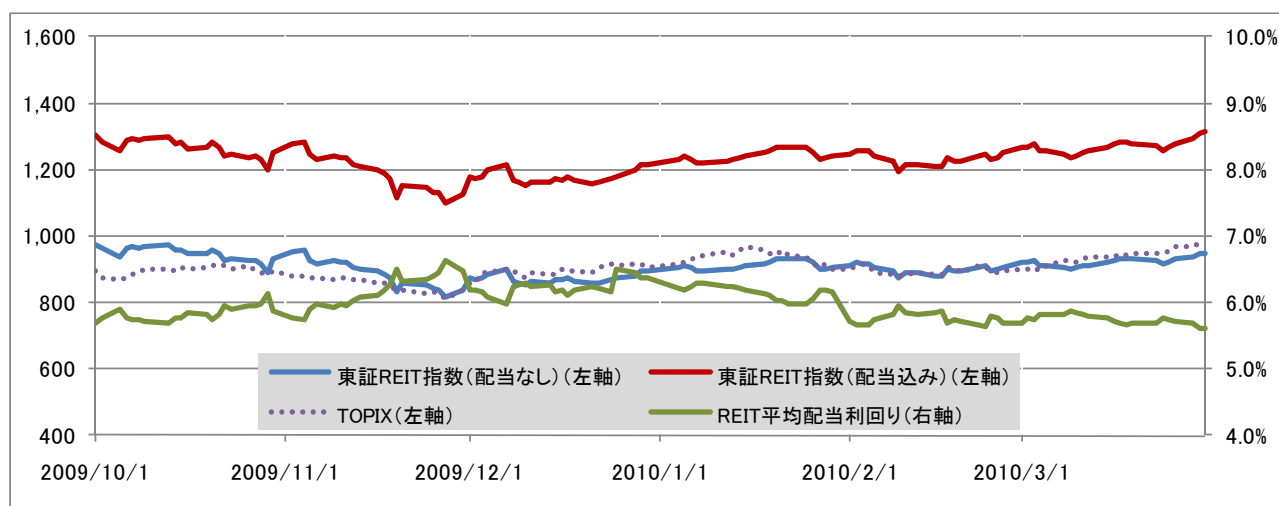
資金調達環境の改善を受け物件取得や入替に軸足を移した銘柄や、投資口価格の上位銘柄に比して出遅れ感のある中位クラスの銘柄が堅調な推移を示した。外部成長戦略に転じる中上位クラスの銘柄は、増資の動向と貸貸市況の見通しが当面の相場材料となろう。

一方、低位銘柄の投資口価格が現状維持である点から、合併やスポンサー交代等の再編の結果リファイナンスリスクが後退しても、中長期的な成長路線が見えず、投資口価格へプラスの影響が未だ出ていない。合併後の成長路線を明確に提示することが、投資家の信頼回復に必須と言えよう。

<市況データ>

	2010年3月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	948.90	+40.67
東証REIT指数(配当込み)	1,313.39	+63.73
時価総額合計	2兆9,517億円	+2,331億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	5.60%	-0.10%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移> (グラフは2009年10月～2010年3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

2010年3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	805,000	2.3%	3.90%	436,310
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	797,000	3.9%	4.21%	389,892
8953	日本リートファンド投資法人	110,000	4.4%	6.41%	185,702
8954	オリックス不動産投資法人	423,500	-0.8%	7.13%	106,562
8955	日本プライムリアルティ投資法人	208,100	6.3%	6.34%	148,792
8956	プレミア投資法人	307,500	4.6%	7.95%	40,406
8957	東急リアル・エステート投資法人	491,500	12.7%	4.70%	83,250
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	654,000	-0.5%	5.20%	63,373
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	525,000	0.8%	6.13%	160,190
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	538,000	12.6%	6.12%	108,299
8961	森トラスト総合リート投資法人	820,000	4.6%	4.76%	149,240
8963	インヴィンシブル投資法人	14,400	-8.9%	2.08%	9,168
8964	フロンティア不動産投資法人	726,000	9.3%	5.10%	116,160
8966	クレッシエント投資法人	127,000	6.3%	7.80%	16,750
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	749,000	14.4%	4.59%	98,344
8968	福岡リート投資法人	498,500	1.5%	6.70%	53,364
8969	プロスペクト・リート投資法人	84,500	15.8%	1.17%	6,346
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	86,700	-6.7%	1.73%	4,865
8972	ケネディクス不動産投資法人	251,100	3.5%	8.20%	58,644
8973	ジョイント・リート投資法人	235,000	0.7%	7.66%	24,597
8975	FCレジデンシャル投資法人	240,000	31.1%	4.20%	7,848
8976	DAオフィス投資法人	199,700	7.7%	3.94%	79,041
8977	阪急リート投資法人	369,000	6.2%	7.05%	31,513
8979	スターツプロシード投資法人	94,100	12.7%	8.14%	10,161
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	132,500	1.8%	7.60%	14,008
8982	トップリート投資法人	423,000	4.2%	6.48%	65,565
8983	ジャパン・オフィス投資法人	83,900	-2.7%	5.48%	17,169
8984	ビ・ライフ投資法人	406,500	-7.5%	4.82%	20,024
8985	日本ホテルファンド投資法人	142,200	-2.5%	10.00%	6,001
8986	日本賃貸住宅投資法人	114,300	-11.5%	4.90%	26,671
8987	ジャパンエクセレント投資法人	446,000	13.1%	6.50%	68,929
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	481,000	4.3%	5.41%	75,122
3227	MIDリート投資法人	191,400	3.2%	9.27%	35,146
3229	日本コマース投資法人	126,200	12.6%	12.44%	32,484
3234	森ヒルズリート投資法人	205,300	-21.9%	6.38%	46,439
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	375,500	3.3%	6.31%	47,138
3249	産業ファンド投資法人	310,000	34.4%	10.25%	24,501
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	115,900	—	7.71%	83,715

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。

※3269 アドバンス・レジデンス投資法人 3月2日上場

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

運用期間が変則の銘柄は、(当期予想分配金÷運用日数×365) / 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。