

J-REIT Market Monthly Report – Apr.2010 –



J－R E I T市況月次レポート

JAPAN-REIT.COM 運営事務局

<http://www.japan-reit.com>

2010年4月

1. REIT 全体市況

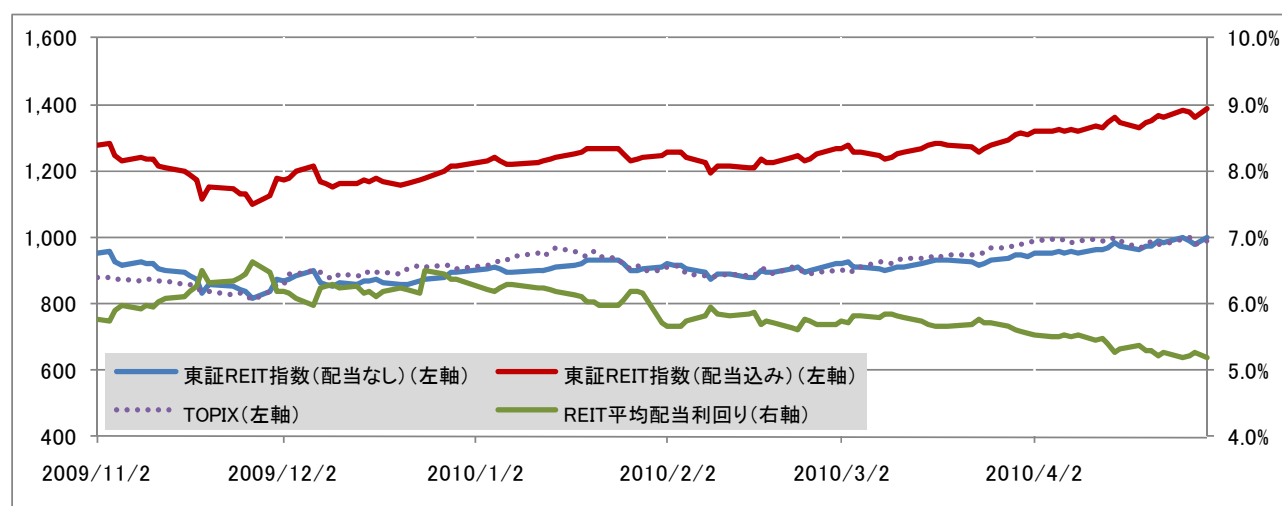
4月の東証REIT指数は、一ヶ月を通して堅調に推移。月初より年初来最高値を連日更新し、前月末比+50と前月を上回る上昇幅となった。22日は南欧の財政問題を受け株式市場が下落に転じるなか、J-REITはユニテッド・アーバン投資法人と日本コマーシャル投資法人の合併報道を受け逆行高となる場面もあった。月末には南欧問題の再燃から一時的な下落局面もあったが、大きく崩れることはなくマーケット回復の底堅さを見せた。リーマンショック以降著しく悪化した資金調達環境が改善している点に加え、再び活発化する業界再編に期待が掛かる投資口価格の低位以下の銘柄の上昇が、指数を下支えした格好となっている。一方、オフィスビル市況低迷の長期化や増資に伴う希薄化を懸念し、投資口価格の高いオフィスビル系銘柄が伸び悩んでいる。また時価総額の小さくかつスポンサー信用力の弱い一部銘柄は未だ資金調達が厳しい点も指摘できる。不動産賃貸市況の改善が見られない中で2ヶ月間にわたりマーケットの回復基調が続いているため、海外を含めた株式市場が軟調に推移することになれば利益確定売りも想定される状況と言えよう。

<市況データ>

	2010年4月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	999.13	+50.23
東証REIT指数(配当込み)	1,388.26	+74.87
時価総額合計	3兆1,418億円	+1,901億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	5.19%	-0.40%

<東証REIT指数と予想配当利回りの推移>

(グラフは2009年11月～2010年4月の6ヶ月間)



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財産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4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	788,000	-2.1%	3.98%	427,096
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	785,000	-1.5%	4.14%	384,022
8953	日本リートファンド投資法人	126,600	15.1%	5.41%	213,726
8954	オリックス不動産投資法人	462,000	9.1%	6.09%	116,249
8955	日本プライムリアルティ投資法人	224,900	8.1%	5.87%	160,804
8956	プレミア投資法人	388,500	26.3%	6.30%	51,049
8957	東急リアル・エステート投資法人	494,500	0.6%	4.67%	83,758
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	601,000	-8.1%	4.49%	58,237
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	531,000	1.1%	6.06%	162,020
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	614,000	14.1%	5.36%	123,598
8961	森トラスト総合リート投資法人	739,000	-9.9%	5.41%	134,498
8963	インヴィンシブル投資法人	17,020	18.2%	1.76%	10,837
8964	フロンティア不動産投資法人	727,000	0.1%	5.09%	116,320
8966	クレッシェント投資法人	170,000	33.9%	5.82%	22,421
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	752,000	0.4%	4.57%	98,738
8968	福岡リート投資法人	601,000	20.6%	5.54%	64,337
8969	プロスペクト・リート投資法人	91,900	8.8%	1.08%	6,902
8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	99,500	14.8%	1.51%	5,583
8972	ケネディクス不動産投資法人	309,500	23.3%	6.69%	72,284
8973	ジョイント・リート投資法人	278,900	18.7%	5.74%	32,093
8975	F C レジデンシャル投資法人	255,700	6.5%	3.95%	8,361
8976	D A オフィス投資法人	237,800	19.1%	3.31%	94,121
8977	阪急リート投資法人	431,500	16.9%	6.03%	36,850
8979	スターツプロシード投資法人	93,200	-1.0%	8.22%	10,063
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	184,000	38.9%	5.48%	19,452
8982	トップリート投資法人	444,000	5.0%	6.17%	68,820
8983	ジャパン・オフィス投資法人	90,500	7.9%	5.08%	18,520
8984	ビ・ライフ投資法人	441,000	8.5%	4.44%	52,362
8985	日本ホテルファンド投資法人	202,000	42.1%	8.46%	8,524
8986	日本賃貸住宅投資法人	127,700	11.7%	4.39%	29,798
8987	ジャパンエクセレント投資法人	492,000	10.3%	5.89%	76,039
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	491,000	2.1%	5.46%	76,683
3227	M I D リート投資法人	239,000	24.9%	7.42%	43,886
3229	日本コマース投資法人	109,700	-13.1%	7.60%	28,237
3234	森ヒルズリート投資法人	210,200	2.4%	6.23%	48,666
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	401,000	6.8%	5.91%	50,340
3249	産業ファンド投資法人	376,500	21.5%	8.44%	29,757
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	134,000	15.6%	6.67%	96,789

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。

※8984 ビ・ライフ投資法人： 4月1日ニューシティ・レジデンス投資法人与合併

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。