

## 1. REIT 全体市況

11月の東証REIT指数は、前月より一段と上昇基調を高め、16日に1年2ヶ月ぶりに1,000ポイントを回復、月末に一時1,030を超える場面もあった。10月に日銀がREIT買入を発表した当初は、大手スポンサーを持つ投資口価格の高い銘柄が中心となり指数の上昇を牽引していたが、11月5日に買入要件がAA格付相当以上の銘柄との発表を受け、対象銘柄の上昇が一巡した中旬以降は、買入対象以外の銘柄へも上昇が波及し、指数の下支えとなった。REITの時価総額3.5兆円に対し日銀の買入額500億円と規模は小さいものの、買入前の段階でREIT相場全体の底上げとなったことは、投資家への呼び水効果を発揮した形となって表れた。日銀は12月より信託銀行を介して買入を開始する予定であり、当面は日銀の買い支えにより、相場は堅調な動きが想定されよう。また、投資口価格の上昇により、将来的な公募増資を視野に外部成長へ向けた今後の展開も期待される。

個別銘柄の動向では、プレミア投資法人が秋葉原UDXを保有する特定目的会社の優先出資証券を取得することを発表。5月にスポンサーがNTT都市開発へ交代以降、新スポンサーを活用した初の取得である点、プレミア投資法人のポートフォリオ全体の8%を占める最大規模の資産である点、実質的に都心の優良な大型オフィスビルを取得した点から、再編に伴う大きな動きとして注目される。

また、FCレジデンシャル投資法人が、大口投資主より投資法人の解散を目的とした投資主総会の招集請求を受けた。解散決議には、発行済投資口の過半数の投資口を保有する投資主の出席、さらに議決権の3分の2以上の賛成が必要なことから、その他の大口投資主の動向が注目される。

## &lt;市況データ&gt;

	2010年11月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	1,029.00	+64.91
東証REIT指数(配当込み)	1,475.11	+119.87
時価総額合計	3兆3,449億円	+1,877億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	4.88%	-0.38%

## &lt;東証REIT指数と予想配当利回りの推移&gt;

(グラフは2009年12月～2010年11月の12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。

## 2. 個別銘柄データ

2010年11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	817,000	3.7%	3.70%	442,814
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	807,000	4.1%	3.86%	394,784
8953	日本リートファンド投資法人	134,700	7.2%	5.38%	227,400
8954	オリックス不動産投資法人	466,000	8.1%	5.41%	117,256
8955	日本プライムリアルティ投資法人	212,200	6.2%	5.42%	151,723
8956	プレミアム投資法人	406,500	9.1%	4.71%	56,951
8957	東急リアル・エステート投資法人	488,000	10.4%	4.73%	82,657
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	710,000	12.7%	2.90%	68,799
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	532,000	7.6%	5.19%	162,325
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	96,700	4.9%	5.52%	116,794
8961	森トラスト総合リート投資法人	749,000	2.5%	5.16%	181,258
8963	インヴィンシブル投資法人	12,810	-1.8%	3.12%	8,156
8964	フロンティア不動産投資法人	710,000	9.9%	5.04%	137,740
8966	平和不動産リート投資法人	51,100	15.9%	5.38%	35,560
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	712,000	7.4%	4.78%	105,376
8968	福岡リート投資法人	551,000	2.0%	5.93%	58,985
8972	ケネディクス不動産投資法人	336,000	5.2%	5.95%	78,473
8973	積水ハウス・S I 投資法人	329,500	14.7%	5.74%	37,916
8975	FCレジデンシャル投資法人	281,700	25.5%	4.74%	9,212
8976	大和証券オフィス投資法人	261,300	8.2%	2.43%	103,422
8977	阪急リート投資法人	398,000	-1.7%	6.08%	33,989
8979	スターツプロシード投資法人	110,100	7.2%	6.73%	11,888
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	214,000	5.3%	6.71%	22,624
8982	トップリート投資法人	498,000	9.0%	5.62%	77,190
8983	ジャパン・オフィス投資法人	85,800	9.7%	5.36%	17,558
8984	ビ・ライフ投資法人	536,000	9.6%	5.41%	63,642
8985	日本ホテルファンド投資法人	244,300	-2.0%	6.22%	10,309
8986	日本賃貸住宅投資法人	30,350	13.1%	6.59%	40,390
8987	ジャパンエクセレント投資法人	497,000	10.2%	5.43%	76,811
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	535,000	11.6%	5.20%	83,555
3227	M I Dリート投資法人	220,500	14.3%	6.46%	40,489
3234	森ヒルズリート投資法人	267,200	12.4%	5.91%	61,862
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	401,500	2.6%	5.83%	50,402
3249	産業ファンド投資法人	374,000	12.3%	5.37%	29,559
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	150,100	7.2%	5.95%	147,098

※3229 日本コマース投資法人 2010/11/26 上場廃止→2010/12/1、ユナイテッド・アーバン投資法人と合併

※8960 ユナイテッド・アーバン投資法人 2010/11/26 投資口6分割

## 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。

