

## 1. REIT 全体市況

3月の東証REIT指数は、11日の東日本大震災と併発した原発の影響を受け、翌2営業日間で-154ポイントの大幅下落、15日終値が926.83と2010年9月以来半年ぶりの水準となった。しかし、震災直後から各投資法人が被害状況を開示し、保有資産の物的損害が限定的であった点、日銀がREITの買入枠を従来の2倍の1,000億円と増額した点等の迅速な対応から、22日は1,066.35と震災前の水準近くまで回復した。また日銀が連続して買入を実施し、11日以降月末までに計96億円を購入したことが、市場の安心感に繋がり投資口価格は安定的に推移した。

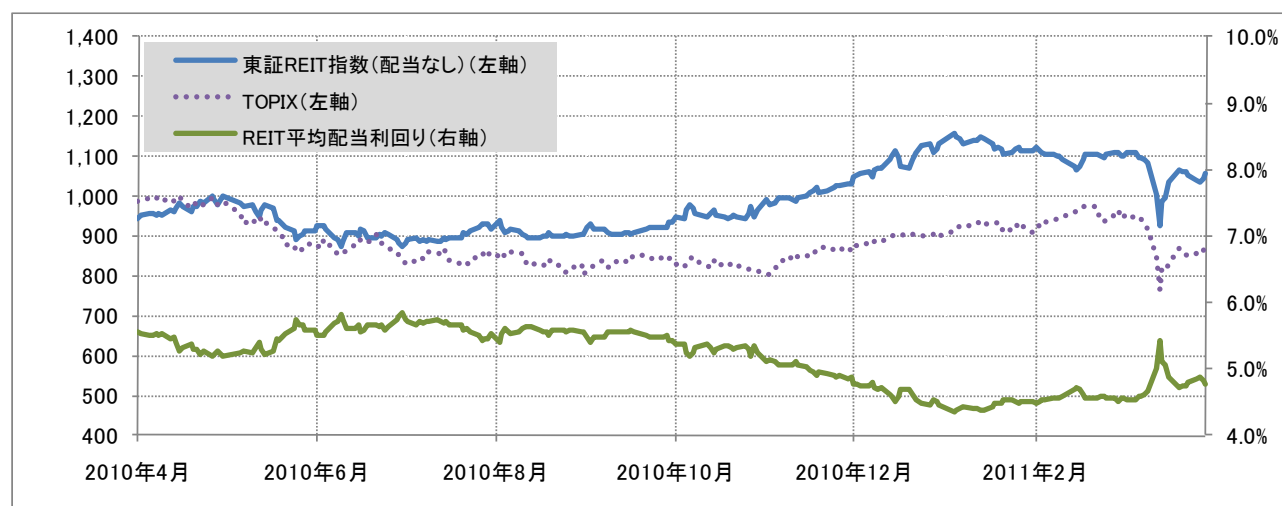
投資口環境は落ち着きを取り戻す一方、地震による影響はREITの運用面へ波及した。ユナイテッド・アーバン投資法人は予定していた公募増資及び物件取得を一旦中止、産業ファンド投資法人は契約済みの物件の取得を延期した。例年年度末の3月は売買取引が著しく増加する傾向があるが、震災以降契約が少なかったことから、他の投資法人も物件取得を一旦見合わせたことが想定される。

中長期的には、長期化が懸念される原発問題を受け今後の景気動向や企業業績が不透明である点から、オフィスビル市況や店舗、ホテル業への影響が懸念される。また、地震リスクに備え、企業のオフィスに対する考え方も変化していくことが想定され、REITへの影響や各投資法人の動向が注目される。

## &lt;市況データ&gt;

	2011年3月末現在	(前月末比)
東証REIT指数(配当なし)	1,055.18	-52.52
東証REIT指数(配当込み)	1,541.07	-68.94
時価総額合計	3兆5,366億円	-1,354億円
平均配当利回り(時価総額による加重平均)	4.78%	+0.22%

## &lt;東証REIT指数と予想配当利回りの推移&gt; (グラフは2010年4月～2011年3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

2011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	810,000	-5.5%	3.73%	468,585
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	787,000	-6.5%	3.95%	385,000
8953	日本リートファンド投資法人	130,200	-7.3%	5.25%	219,803
8954	オリックス不動産投資法人	457,000	-3.0%	5.34%	114,991
8955	日本プライムリアルティ投資法人	224,600	-1.3%	4.99%	160,589
8956	プレミア投資法人	377,000	-5.3%	5.21%	52,818
8957	東急リアル・エステート投資法人	514,000	-8.2%	4.75%	87,061
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	676,000	-11.2%	3.40%	65,504
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	563,000	1.4%	5.15%	171,784
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	105,100	-2.0%	5.23%	152,534
8961	森トラスト総合リート投資法人	812,000	-5.3%	4.76%	196,504
8963	インヴィンシブル投資法人	11,110	-4.6%	3.60%	7,074
8964	フロンティア不動産投資法人	738,000	-4.8%	4.99%	143,172
8966	平和不動産リート投資法人	51,300	-6.4%	5.56%	35,700
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	672,000	-11.1%	4.99%	99,456
8968	福岡リート投資法人	594,000	-1.7%	5.59%	73,092
8972	ケネディクス不動産投資法人	342,000	-11.4%	5.85%	79,874
8973	積水ハウス・S I 投資法人	377,500	0.1%	5.01%	43,439
8975	FCレジデンシャル投資法人	280,000	-1.4%	4.73%	9,156
8976	大和証券オフィス投資法人	288,700	-1.6%	2.63%	114,267
8977	阪急リート投資法人	429,000	1.4%	5.59%	36,637
8979	スターツプロシード投資法人	124,600	-3.3%	5.96%	13,454
8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	187,500	-26.7%	7.66%	19,822
8982	トップリート投資法人	499,500	-5.6%	5.45%	77,423
8983	いちご不動産投資法人	106,000	-0.9%	4.34%	21,692
8984	ビ・ライフ投資法人	568,000	-1.6%	5.28%	67,441
8985	日本ホテルファンド投資法人	248,800	-7.4%	6.51%	10,499
8986	日本賃貸住宅投資法人	35,500	-1.4%	5.92%	47,243
8987	ジャパンエクセレント投資法人	457,500	-5.2%	5.07%	86,307
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	597,000	-0.2%	4.44%	116,242
3227	MIDリート投資法人	236,100	3.1%	6.12%	43,354
3234	森ヒルズリート投資法人	254,500	-10.1%	6.44%	58,922
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	464,000	-1.5%	5.16%	58,248
3249	産業ファンド投資法人	412,000	-2.6%	5.61%	38,576
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	163,600	-3.6%	5.50%	160,328

## 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。

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。