

## J-REIT資産規模

物件数：2,872件（前月2,862件）

資産総額（取得金額ベース）：12兆9,227億円（前月12兆8,527億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：12兆7,737億円（前月12兆6,706億円）

投資法人：49投資法人（前月49投資法人） 2015年1月末日現在

## 運用時NOI利回りは横ばい

◆ 国土交通省「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果・平成26年計」によれば、国内の平成26年1年間の民間工事受注額は8兆477億円、対前年-9.7%と5年ぶりに前年実績を下回った。これは消費税率引き上げ前の駆け込み需要の反動と見られ、公共工事等を含めた総計では12兆8,400億円、対前年+2.8%、5年連続の増加となっている。

◆ 2015年2月10日、ケネディクス商業リート投資法人の東京証券取引所への上場により、上場投資法人数が50となった。

## I. 投資口の動向（2015年1月）

### ◆株価の動向

前半は、原油価格の下落やギリシャ政治情勢の不透明感、スイス中央銀行によるスイス・フランの対ユーロ上限撤廃等の海外発の材料により株価は下落した。後半は、欧州中央銀行による量的金融緩和策の決定やギリシャ総選挙後の欧州市場の落ち着き、国内企業の好決算期待等から株価は概ね堅調に推移し、前月を上回って1月の取引を終えた。

月末の日経平均株価は 17,674.39円（前月末比 +1.28%）

### ◆REIT指数の動向

前半は、海外発の悪材料により株価が下落する一方で長期金利の低下傾向が継続したことから、J-REIT市場は上昇基調となった。後半は、長期金利の上昇局面に加えて、J-REIT各社の公募増資等による需給悪化懸念からJ-REIT市場は下落基調となり、小幅ながら10か月ぶりの対前月下落となった。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,260.64（前月末比 -0.40%）

II. 運用時NOI利回り：5.4%（前月5.4%） ➡ ±0.0P

### ◆エリア別

港・中央・千代田区：4.6%（前月4.6%） 地方：6.2%（前月6.2%）

### ◆アセットタイプ別

オフィス：5.2%（前月5.2%） 共同住宅：5.4%（前月5.4%）

III. 取得の動向：16件（前月55件） ➡ -39件

IV. 売却の動向：6件（前月16件） ➡ -10件

各利回りと件数は前月と比較して

上昇：赤、横ばい：黄色、低下：緑で表示しております。

東急不動産株式会社

TOREIT月次・四半期報告 年間購読料 162,000円

2015年2月次報告（2015.2.15） 1

無断転載を禁ず。「東急不動産J-REITシステム」(TOREIT)並びに本調査が提供する内容について万全を期してはおりますが、その正確性、完全性に関して保証するものではありません。本調査が提供する情報をご利用の際には、ご自身で当該情報の正確性についてご判断頂く必要があります。

Copyright (C) 2013 TOKYU LAND CORPORATION. All rights reserved.