

## J-REIT資産規模

物件数：2,986件（前月2,951件）

資産総額（取得金額ベース）：13兆2,856億円（前月13兆1,613億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：13兆2,658億円（前月13兆0,714億円）

投資法人：51投資法人（前月50投資法人） 2015年3月末日現在

## 運用時NOI利回りは横ばい

◆「平成27年地価公示（平成27年1月1日時点）」が公表された。平成26年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、住宅地は下落率が縮小し、商業地は7年ぶりに下落から横ばいに転換した。三大都市圏平均では、住宅地・商業地ともに上昇が継続した。なお、この三大都市圏の地価動向を半年毎で見ると、住宅地・商業地いずれも前半・後半ともにほぼ同程度の上昇となっている

◆2015年3月19日、ヘルスケア&メディカル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51となった。

## I. 投資口の動向（2015年3月）

### ◆ 株価の動向

上旬は、年初から継続した株価上昇への警戒感等から上値の重い展開となった。しかし中旬以降は、大手企業の株主重視姿勢の強まりや買上げ報道等が好感されて株価は大きく上昇した。月末が近づくにつれて再び高値警戒感が強まるとともにイエメンの政情不安等が重なり、株価は次第に頭打ちとなって3月の取引を終えた。月末の日経平均株価は 19,206.99円（前月末比 +2.18%）

### ◆ REIT指数の動向

上旬は、国内長期金利の上昇やJ-REIT各法人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った。中旬は、国内長期金利の下落や株価の上昇に加えて、地価公示の発表により地価の上昇傾向が確認されたことからJ-REIT市場も上昇に転じた。下旬には、公募増資等による需給悪化懸念が再燃して軟調な展開となり、2か月ぶりに対前月末下落となって3月の取引を終えた。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,241.62（前月末比 -1.95%）

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：6.1%（前月6.1%）

### ◆ アセットタイプ別

オフィス：5.1%（前月5.2%） 共同住宅：5.3%（前月5.4%）

III. 取得の動向：41件（前月82件）  -41件

IV. 売却の動向：6件（前月3件）  +3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4月次報告（2015.4.15） 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。