

J-REIT資産規模

物件数：3,033件（前月3,012件）

資産総額（取得金額ベース）：13兆5,879億円（前月13兆4,336億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：13兆6,860億円（前月13兆4,893億円）

投資法人：51投資法人（前月51投資法人） 2015年5月末日現在

運用時NOI利回りは横ばい

◆野村不動産系の3投資法人（野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人）が、5月27日に合併契約を締結した旨が公表された。合併後の新投資法人の名称は「野村不動産マスターファンド投資法人」、成立予定は10月1日で、国内最大級の総合型リートとなる。

◆サムティ株式会社（大阪市淀川区）は、サムティ・レジデンシャル投資法人の投資口について、5月29日に東京証券取引所より上場の承認を得た旨を公表した。上場予定は6月30日で、賃貸住宅・ホテル・ヘルスケア施設を投資対象とする。

I. 投資口の動向（2015年5月）

◆ 株価の動向

5月前半の株価は、海外株式市場の下落や欧州の長期金利の上昇に反応して一時的に調整する場面があったものの、それらの海外の指標が落ち着くと再び上昇基調に戻った。後半には、5月20日の2015年1-3月期のGDP速報値が市場予想を上回ったことに加え、米国の利上げ観測から円安が進行したこと等で輸出関連銘柄等が値上りし、日経平均株価は月末まで11営業日連続で上昇して5月の取引を終えた。

月末の日経平均株価は 20,563.15円（前月末比 +5.34%）

◆ REIT指数の動向

上旬から中旬にかけて、世界的な長期金利の上昇懸念や相次ぐ公募増資による需給悪化懸念からJ-REIT指数は軟調に推移した。下旬には円安の進行により株価が大幅に上昇した反面、円安のメリットを相対的に受けにくいJ-REIT指数の上昇は小幅にとどまり、対前月末では小幅ながら下落して5月の取引を終えた。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,257.97（前月末比 -0.29%）

II. 運用時NOI利回り：5.3%（前月5.3%） ➡ ±0.0P

◆ エリア別

港・中央・千代田区：4.5%（前月4.6%） 地方：6.0%（前月6.1%）

◆ アセットタイプ別

オフィス：5.1%（前月5.1%） 共同住宅：5.2%（前月5.3%）

III. 取得の動向：30件（前月32件） ➡ -2件

IV. 売却の動向：9件（前月6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6月次報告（2015.6.15）

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。