

## J-REIT資産規模

物件数：3,061件（前月3,033件）

資産総額（取得金額ベース）：13兆6,836億円（前月13兆5,879億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：13兆8,104億円（前月13兆6,860億円）

投資法人：52投資法人（前月51投資法人） 2015年6月末日現在

## 運用時NOI利回りは低下

- ◆ ケネディクス株式会社（東京都中央区）は、ジャパン・シニアリビング投資法人の投資口について、6月25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。有料老人ホーム等のシニアリビング施設、並びに病院・医療モール等のメディカル施設を主たる投資対象としたヘルスケア施設特化型のJ-REITで、上場予定日は7月29日。
- ◆ 2015年6月16日付で、MIDリート投資法人が商号を変更し、MCUBS MidCity投資法人となった。

## I. 投資口の動向（2015年6月）

### ◆ 株価の動向

6月前半は、米国の年内利上げ観測の高まりにより円安が進行したが、黒田日銀総裁の円安牽制発言等が嫌気されて、株価は下落基調で推移した。後半には、ギリシャ債務問題に対する楽観的な見方・悲観的な見方が交錯する中で株価の変動幅が大きくなり、6月24日には日経平均株価が20,868円を記録してITバブル期の高値を超えたものの、月末にはギリシャ金融支援協議の決裂を受けて株価は急落して6月の取引を終えた。  
月末の日経平均株価は 20,235.73円（前月末比 -1.59%）

### ◆ REIT指数の動向

6月前半のJ-REIT指数は、国内外の長期金利の上昇や新規上場・公募増資による需給悪化懸念から軟調に推移した。後半には、ギリシャ債務問題に影響された国内外の株式市場が、変動幅を拡大しながら上昇・下落を繰り返すのに伴って、J-REIT指数も上昇・下落を繰り返し、月末には株価と同様に大きく下落して6月の取引を終えた。  
月末の東証REIT指数（配当込）は 3,157.69（前月末比 -3.08%）

II. 運用時NOI利回り：5.2%（前月5.3%）  -0.1P

### ◆ エリア別

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

### ◆ 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5.2%）

III. 取得の動向：32件（前月30件）  +2件

IV. 売却の動向：4件（前月9件）  -5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7月次報告（2015.7.15） 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。