

## J-REIT資産規模

物件数：2,862件（前月2,823件）

資産総額（取得金額ベース）：12兆8,527億円（前月12兆6,570億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：12兆6,706億円（前月12兆4,445億円）

投資法人：49投資法人（前月48投資法人） 2014年12月末日現在

## 運用時NOI利回りは横ばい

◆2014年12月3日に積水ハウス・リート投資法人が東京証券取引所に上場した。これにより、2014年の年間上場件数は6で2013年と同数、年末時点の上場投資法人数は49となった。

◆ケネディクス商業リート投資法人が東京証券取引所に上場することが1月6日に公表された。ケネディクス不動産投資顧問(株)（東京都中央区）が資産運用を行う商業施設特化型リートであり、上場予定日は2月10日。

## I. 投資口の動向（2014年12月）

### ◆株価の動向

月初は、米国の好調な経済指標や円安等による国内企業の業績改善期待から株価は上昇した。中旬には、総選挙の与党大勝が事前予想通りであったため株価への影響が限定的となる一方で、原油価格の下落とロシア・ルーブルの下落を嫌気して世界的に株式市場が変動をきたし、日本の株価も大きく下落した。その後17日のFOMC（米連邦公開市場委員会）声明を受けた上昇と、年末にかけてのロシア情勢やギリシャ政局の不透明感からの下落など、主に海外発の要因から株価は変動し、最終的には4か月ぶりに下落して2014年の取引を終えた。

月末の日経平均株価は 17,450.77円（前月末比 -0.05%）

### ◆REIT指数の動向

上旬の利益確定売りや、中旬の原油価格の下落とロシア情勢懸念からの株式市場の世界的な変動により、J-REITも一時的に弱含む場面があったものの、日銀の追加金融緩和による長期金利の低下傾向の継続による恩恵を相対的に受けやすい投資対象として、J-REITは底堅く推移し、最終的には9か月連続の上昇をして2014年の取引を終えた。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,273.60（前月末比 +4.26%）

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4.7%） 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：55件（前月47件）  +8件

IV. 売却の動向：16件（前月6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1月次報告（2015.1.15）

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。