

J-REIT資産規模

物件数：2,951件（前月2,872件）

資産総額（取得金額ベース）：13兆1,613億円（前月12兆9,227億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：13兆0,714億円（前月12兆7,737億円）

投資法人：50投資法人（前月49投資法人） 2015年2月末日現在

運用時NOI利回りは横ばい

◆国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課は、2月27日付で「主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOKレポート～」を公表した。その報告によれば、平成26年第4四半期（10月1日から1月1日まで）は、主要都市・高度利用地150地区のうち125地区（前回124地区）において地価が上昇し、上昇地区の割合が高水準を維持した。金融緩和等を背景とした高い不動産投資意欲や生活利便性が高い地区におけるマンション需要等による地価上昇が継続しているものと同報告では分析している。

◆株式会社三井住友銀行、シップヘルスケアホールディングス株式会社及びNECキャピタルソリューション株式会社の3社は、ヘルスケア&メディカル投資法人の投資口について、2月17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。上場予定日は3月19日。

I. 投資口の動向（2015年2月）

◆株価の動向

上旬から中旬にかけては、ギリシャの債務問題やウクライナ情勢懸念から一時的に下落する局面があったものの、良好な米国雇用統計や国内経済指標の改善等から株価は強含みで推移した。下旬には、ギリシャへの金融支援延長やウクライナ停戦合意、公的年金の株式への配分増等が好材料視されて株価は引き続き上昇した。

月末の日経平均株価は 18,797.94円（前月末比 +6.36%）

◆REIT指数の動向

前半は、国内長期金利の上昇傾向の継続や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1月後半に引き続き下落基調となった。後半には、国内長期金利の落ち着きや株価の上昇からJ-REIT市場も上昇に転じ、対前月末では上昇して2月の取引を終えた。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,306.03（前月末比 +1.39%）

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6.2%）

◆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：82件（前月16件）  +66件

IV. 売却の動向：3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3月次報告（2015.3.15） 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。