

J-REIT資産規模

物件数：3,012件（前月2,986件）

資産総額（取得金額ベース）：13兆4,336億円（前月13兆2,856億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：13兆4,893億円（前月13兆2,658億円）

投資法人：51投資法人（前月51投資法人） 2015年4月末日現在

運用時NOI利回りは低下

◆日本銀行企画局は、2015年5月1日付で、『（日銀レビュー）「量的・質的金融緩和」：2年間の効果の検証』を公表した。それによれば、2013年4月に導入した「量的・質的金融緩和」は、実質金利を▲1%ポイント弱押し下げ、実際の経済・物価は概ね「量的・質的金融緩和」が想定したメカニズムに沿った動きを示している、と評価している。その一方で、最近の原油価格の下落を主因とした消費者物価上昇率低下が、人々の予想物価上昇率の形成に与える影響について注視していく必要がある、としている。

I. 投資口の動向（2015年4月）

◆ 株価の動向

上旬は、堅調な海外株式の動向やゆうちょ銀行の株式運用積み増し方針の発表等により株価は上昇し、日経平均株価は4月10日の取引時間中におよそ15年ぶりに2万円台を回復した。中旬以降、高値圏でのみみあいが続いたが、月末には欧米株式の下落や日銀による追加金融緩和の見送り等が嫌気されて、株価は大幅に下落して4月の取引を終えた。

月末の日経平均株価は 19,520.01円（前月末比 +1.63%）

◆ REIT指数の動向

上旬は、月初こそ利益確定売り等によりJ-REIT指数は下落したものの、その後株価の上昇等の外部要因の好転により上昇に転じた。中旬以降は、株価の高値圏でのみみあいにつられてJ-REIT指数もほぼ横ばいで推移し、月末にかけては目先の材料が乏しく膠着感が強まる中、対前月末では小幅ながら上昇して4月の取引を終えた。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,267.36（前月末比 +0.79%）

II. 運用時NOI利回り：5.3%（前月5.4%） -0.1P

◆ 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5.1%） 共同住宅：5.3%（前月5.3%）

III. 取得の動向：32件（前月41件）  -9件

IV. 売却の動向：6件（前月6件）  ±0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5月次報告（2015.5.15） 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。