

J-REIT資産規模

物件数：3,122件（前月3,061件）

資産総額（取得金額ベース）：13兆8,495億円（前月13兆6,836億円）

資産総額（鑑定評価額ベース）：14兆0,377億円（前月13兆8,104億円）

投資法人：53投資法人（前月52投資法人） 2015年7月末日現在

運用時NOI利回りは横ばい

◆ 2015年7月29日、ジャパン・シニアリビング投資法人が東京証券取引所に上場した。ヘルスケア関連施設特化型の投資法人としては、日本ヘルスケア投資法人・ヘルスケア&メディカル投資法人に続く3件目の上場であり、これにより上場投資法人数の合計は53となった。

I. 投資口の動向（2015年7月）

◆ 株価の動向

7月前半の株価は、ギリシャ債務問題の不透明感の高まりや、中国株式市場の急落を受けて大きく下落し、日経平均株価は一時2万円台を割り込んだ。後半には、EUによるギリシャ金融支援協議の再開や中国株式市場が一旦落ち着きを見せたことから株価は反発に転じ、その後やや下落したものの、対前月末では上昇して7月の取引を終えた。

月末の日経平均株価は 20,585.24円（前月末比 +1.73%）

◆ REIT指数の動向

7月前半は、新規上場・公募増資による需給悪化懸念に加えて、ギリシャ債務問題の不透明感の高まりや、中国株式市場の急落を受けた投資家心理の悪化から、J-REIT指数は大幅に下落した。後半には、ギリシャ・中国といった外部環境の落ち着きに伴い、J-REIT指数も持ち直したものの、対前月末では下落して7月の取引を終えた。

月末の東証REIT指数（配当込）は 3,100.40（前月末比 -1.81%）

II. 運用時NOI利回り：5.2%（前月5.2%）  ±0.0P

◆ 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：5.0%（前月5.1%） 共同住宅：5.2%（前月5.2%）

III. 取得の動向：63件（前月32件）  +31件

IV. 売却の動向：2件（前月4件）  -2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8月次報告（2015.8.15）

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。