

### I. J-REIT資産規模 (2021年2月末現在)

◆投資法人：62投資法人	(前月62投資法人)	± 0法人
◆物件数：4,294件	(前月 4,287件)	+ 7件
2月の取得物件：12件	(前月 9件)	+ 3件
2月の売却物件：5件	(前月 3件)	+ 2件
◆資産総額 (取得金額ベース)：20兆5,506億円	(前月20兆4,837億円)	
◆資産総額 (鑑定評価額ベース)：23兆6,476億円	(前月23兆5,815億円)	

◆「日本リートファンド投資法人」(以下「JRF」)と「MCUBS MidCity 投資法人」(以下「MMI」)は、JRFを吸収合併存続法人、MMIを吸収合併消滅法人として、2021年3月1日に合併し、新商号は「日本都市ファンド投資法人」(8953)となった。

### II. 運用時NOI利回り (2020年12月末までに決算期末を迎えた物件)

◆対象となる全 3,394物件平均：4.7%	(前月4.7%)	±0.0pt
◆エリア別 東京都心5区：4.1%	(前月4.1%)	地方：5.2% (前月5.2%)
(「東京都心5区」… 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)		
◆アセットタイプ別		
オフィス：4.6%	(前月4.6%)	共同住宅：4.6% (前月4.6%)

各利回りと物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。

### III. 市場データ (2021年2月末)

項目	単位	2021年2月末	2021年1月末	対前月末
◆東証REIT指数	—	1,929.15	1,846.41	4.48%
◆ " (配当込み)	—	4,207.24	4,004.00	5.08%
◆TOPIX	—	1,864.49	1,808.78	3.08%
◆日経平均株価	円	28,966.01	27,663.39	4.71%
◆為替レート(対米ドル)	円	106.24	104.48	1.68%
◆10年国債利回り	%	0.168	0.056	0.112pt

東急不動産株式会社

TOREIT月次・四半期報告 年間購読料 165,000円

TOREIT月次報告 (2021. 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。