

## ◆全体概況

- ・4月の東証REIT指数は、前月比-42.37ポイントの1,733.96ポイントで終了した。
- ・4月の日本銀行による買入れは8回・96億円、累計買入れ総額は3,903億円となった。
- ・星野リゾート・リート投資法人(3287)が公募増資を発表した。
- ・1月31日に東証REIT指数の浮動株化への移行のため、各REITの浮動株比率に応じた構成ウェイトの変更を実施した。1月から5月の各月末に5回に分けて最終的な浮動株比率に移行中。

## ◆月間市場動向

予想年間分配金利回り*	時価総額合計	前月比	1日平均売買代金**	前月比	東証REIT指数	前月比
3.87%	11.66 兆円	-2.06%	318 億円	-12.76%	1,733.96	-42.37

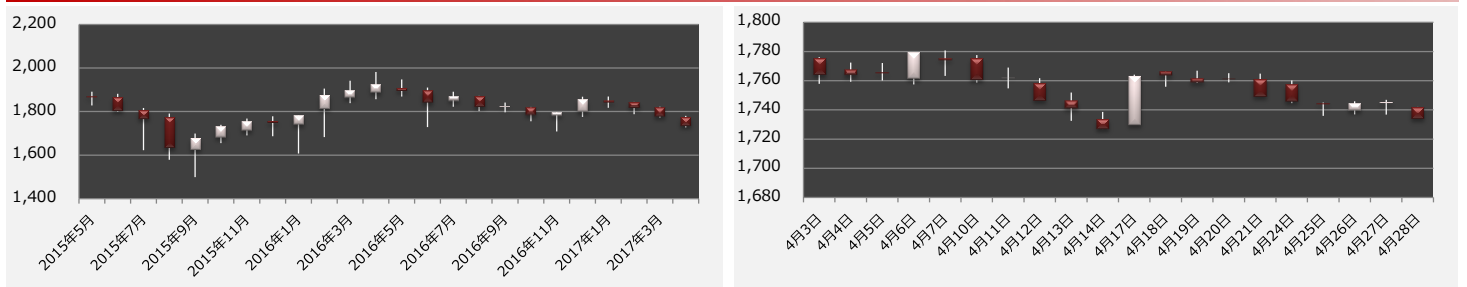
\*時価総額加重平均予想年間分配金利回り、\*\*立会内

## ◆銘柄別月間合計売買代金ランキング トップ5\* (2017/04/01~2017/04/30)

順位	コード	銘柄名(投資法人名)	用途区分	月間売買代金(百万円)	前月比**
1	8951	日本ビルファンド投資法人	オフィス	35,108	-6.2%
2	3453	ケネディクス商業リート投資法人	商業施設	32,594	+346.9%
3	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	32,464	-13.3%
4	8953	日本リートールファンド投資法人	商業施設	31,753	-31.5%
5	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	総合型	31,588	-21.5%

\*東証REIT市場における当月の立会内売買代金トップ5銘柄を掲載。\*\*前月比は、1日平均売買代金の前月比を掲載。

## ◆東証REIT指数推移グラフ(左:月足[過去2年間]|右:日足[当月])



(出所: Bloomberg)

## ◆5月決算期銘柄(権利付最終日:5月26日(金))

コード	銘柄名(投資法人名)	利回り(%)	コード	銘柄名(投資法人名)	利回り(%)
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.74%	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.43%
8966	平和不動産リート投資法人	4.69%	3283	日本プロロジスリート投資法人	3.78%
8976	大和証券オフィス投資法人	3.94%	3472	大江戸温泉リート投資法人	5.67%
8977	阪急リート投資法人	3.59%			

## ◆東証REIT指数連動型ETF

コード	銘柄名	月末終値	売買単位	純資産総額	信託報酬*	運用会社
1343	NEXT FUNDS 東証REIT指数連動上場投信	1,851 円	10 口	2,304 億円	0.320%	野村AM
1345	上場インデックスファンド Jリート(東証REIT指数)隔月分配型	1,753 円	100 口	1,329 億円	0.300%	日興AM
1398	S M A M 東証 R E I T 指数上場投信	1,794 円	10 口	321 億円	0.220%	三井住友AM
1476	iシェアーズ Jリート ETF	1,779 円	1 口	526 億円	0.160%	ブラックロック・ジャパン
1488	ダイワ上場投信-東証 R E I T 指数	1,772 円	10 口	213 億円	0.155%	大和証券投資信託委託
1595	NZAM 上場投信 東証REIT指数	1,768 円	10 口	816 億円	0.248%	農林中金全共連AM
1597	M A X I S Jリート上場投信	1,763 円	10 口	690 億円	0.250%	三菱UFJ国際投信

\*税抜

## ◆個別銘柄情報

コード	銘柄名(投資法人名)	用途区分	投資口価格(円)	月間騰落率	利回り*	決算期	時価総額(百万円)
8951	日本ビルファンド投資法人	オフィス	593,000	-2.63%	3.04%	6月・12月	837,316
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	587,000	-0.51%	2.95%	3月・9月	768,564
8953	日本リートリアルファンド投資法人	商業施設	217,800	-0.27%	3.90%	2月・8月	580,915
8954	オリックス不動産投資法人	総合型	176,800	0.23%	3.44%	2月・8月	473,824
8955	日本プライムリアルティ投資法人	オフィス+商業	418,500	-2.90%	3.41%	6月・12月	386,275
8956	プレミア投資法人	オフィス+住宅	119,900	-4.77%	4.09%	4月・10月	157,907
8957	東急リアル・エステート投資法人	オフィス+商業	138,300	-1.21%	3.83%	1月・7月	135,202
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	オフィス	384,000	-2.29%	4.01%	3月・9月	85,401
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	総合型	168,500	-1.46%	3.74%	5月・11月	514,782
8961	森トラスト総合リート投資法人	総合型	174,100	1.10%	4.14%	3月・9月	229,812
8963	インヴィンシブル投資法人	総合型	42,700	-4.69%	5.81%	6月・12月	164,857
8964	フロンティア不動産投資法人	商業施設	486,500	-3.85%	4.03%	6月・12月	241,304
8966	平和不動産リート投資法人	オフィス+住宅	84,400	0.84%	4.69%	5月・11月	85,653
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	物流施設	237,900	-0.71%	3.50%	1月・7月	209,352
8968	福岡リート投資法人	総合型	176,000	-3.56%	3.86%	2月・8月	131,472
8972	ケネディクス・オフィス投資法人	総合型	632,000	-3.66%	3.64%	4月・10月	255,887
8973	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	住宅	117,600	-4.70%	3.69%	3月・9月	130,007
8975	いちごオフィスリート投資法人	オフィス	63,100	-9.86%	6.12%	4月・10月	96,687
8976	大和証券オフィス投資法人	オフィス	543,000	-4.57%	3.94%	5月・11月	270,342
8977	阪急リート投資法人	総合型	146,700	-2.52%	3.59%	5月・11月	87,653
8979	スターツプロシード投資法人	住宅	142,500	-4.55%	5.82%	4月・10月	36,590
8984	大和ハウスリート投資法人	総合型	281,800	-2.63%	3.41%	2月・8月	476,242
8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル	75,900	-1.30%	4.66%	12月	285,528
8986	日本賃貸住宅投資法人	住宅	80,100	-1.96%	4.44%	3月・9月	131,368
8987	ジャパンエクセレント投資法人	総合型	130,500	-4.54%	4.02%	6月・12月	170,393
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	住宅	479,000	-0.93%	3.42%	2月・8月	232,086
3227	M C U B S M i d C i t y 投資法人	総合型	333,000	-1.04%	4.74%	6月・12月	98,776
3234	森ヒルズリート投資法人	総合型	144,800	-2.95%	3.60%	1月・7月	253,492
3249	産業ファンド投資法人	物流+インフラ	492,000	-1.80%	4.04%	1月・7月	195,404
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅	293,600	-3.58%	3.44%	1月・7月	396,360
3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	住宅	286,300	-8.53%	4.52%	1月・7月	99,944
3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	オフィス+商業	531,000	0.00%	3.43%	5月・11月	353,228
3281	G L P 投資法人	物流施設	125,700	-2.33%	3.93%	2月・8月	358,631
3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	住宅	246,800	-2.41%	3.74%	1月・7月	139,119
3283	日本プロロジスリート投資法人	物流施設	235,700	-2.32%	3.78%	5月・11月	449,326
3287	星野リゾート・リート投資法人	ホテル	566,000	-3.58%	4.18%	4月・10月	92,548
3290	S I A 不動産投資法人	オフィス+商業	191,400	4.76%	6.08%	2月・8月	36,231
3292	イオンリート投資法人	商業施設	121,900	-1.38%	4.72%	1月・7月	199,417
3295	ヒューリックリート投資法人	総合型	179,000	-3.03%	3.69%	2月・8月	187,055
3296	日本リート投資法人	総合型	286,300	-0.93%	5.59%	6月・12月	112,160
3298	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	オフィス	98,200	-1.41%	7.18%	4月・10月	80,086
3308	日本ヘルスケア投資法人	ヘルスケア	164,400	-4.92%	4.99%	4月・10月	12,269
3451	トーセイ・リート投資法人	総合型	102,400	-4.48%	6.27%	4月・10月	18,759
3309	積水ハウス・リート投資法人	総合型	142,300	-3.59%	3.64%	4月・10月	127,216
3453	ケネディクス商業リート投資法人	商業施設	242,900	-2.84%	4.98%	3月・9月	122,348
3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	ヘルスケア	96,700	-3.11%	5.51%	1月・7月	18,673
3459	サムディ・レジデンシャル投資法人	住宅	81,400	-1.09%	6.45%	1月・7月	23,036
3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	ヘルスケア	132,500	-4.06%	5.28%	2月・8月	11,229
3462	野村不動産マスターファンド投資法人	総合型	160,700	-7.00%	3.67%	2月・8月	672,228
3463	いちごホテルリート投資法人	ホテル	108,700	-4.14%	5.60%	1月・7月	27,999
3466	ラサールロジポート投資法人	物流施設	105,900	2.72%	4.43%	2月・8月	116,490
3468	スターアジア不動産投資法人	総合型	97,900	1.03%	8.87%	1月・7月	40,559
3470	マリモ地方創生リート投資法人	総合型	88,500	-1.67%	7.30%	6月・12月	8,050
3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	物流施設	325,500	-1.06%	3.19%	1月・7月	72,912
3472	大江戸温泉リート投資法人	ホテル	88,600	-0.34%	5.67%	5月・11月	15,611
3473	さくら総合リート投資法人	総合型	78,100	0.51%	7.18%	2月・8月	26,007
3476	投資法人みらい	総合型	150,100	-7.52%	6.80%	4月・10月	44,091
3478	森トラスト・ホテルリート投資法人	ホテル	151,900	-0.85%	3.96%	2月・8月	75,950

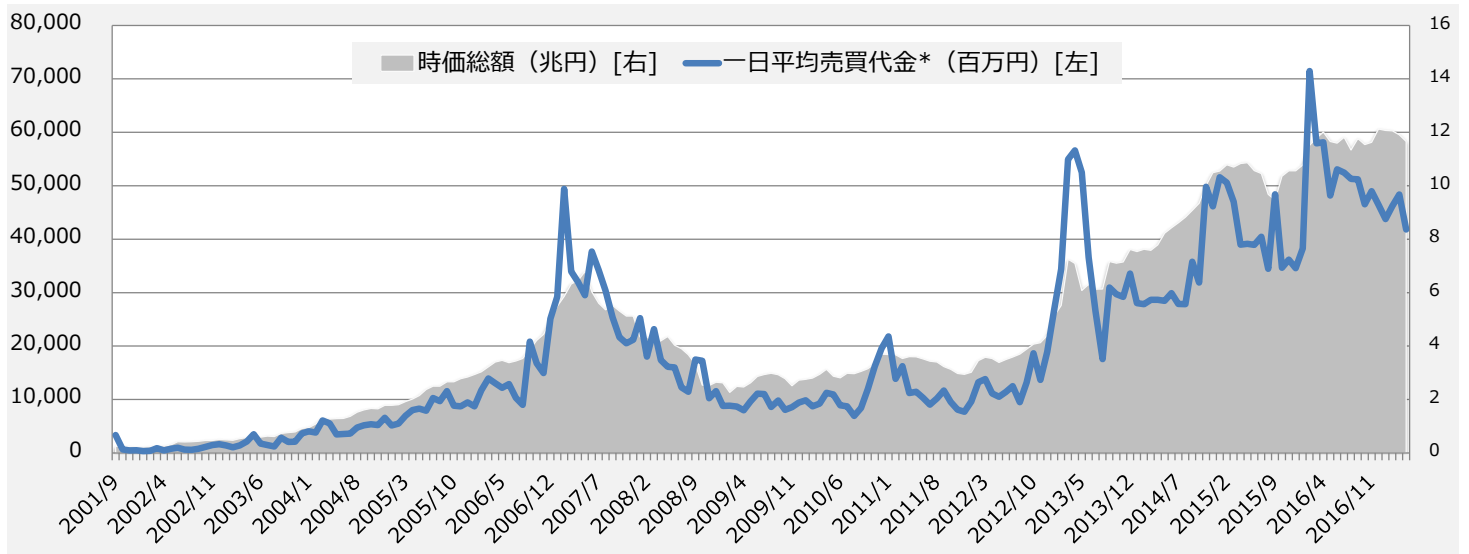
\*予想年間分配金(今期予想分配金を2倍、運用会社からの発表がない場合は、前期実績を2倍して算出した値)を基に算出

産業ファンド投資法人(3249)は決算期変更(6月・12月→1月・7月)に伴う変則決算(7か月)のため、今期予想分配金を6か月に調整した値を用いて算出

## ◆東証REIT指数先物

限月取引	取引期間	立会内外月間取引高 (単位)	月末建玉残高 (単位)
2017年6月限	2016年09月09日～2017年06月08日	13,332	20,516

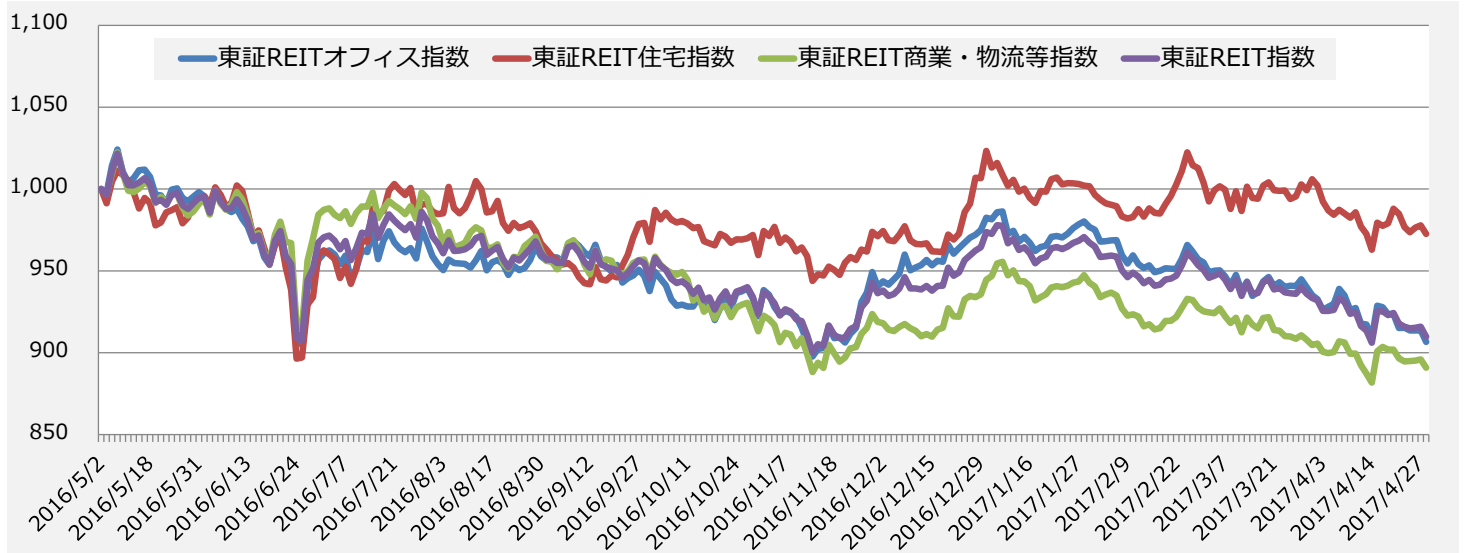
## ◆月間一日平均売買代金と月末時価総額の推移



↑立会内外

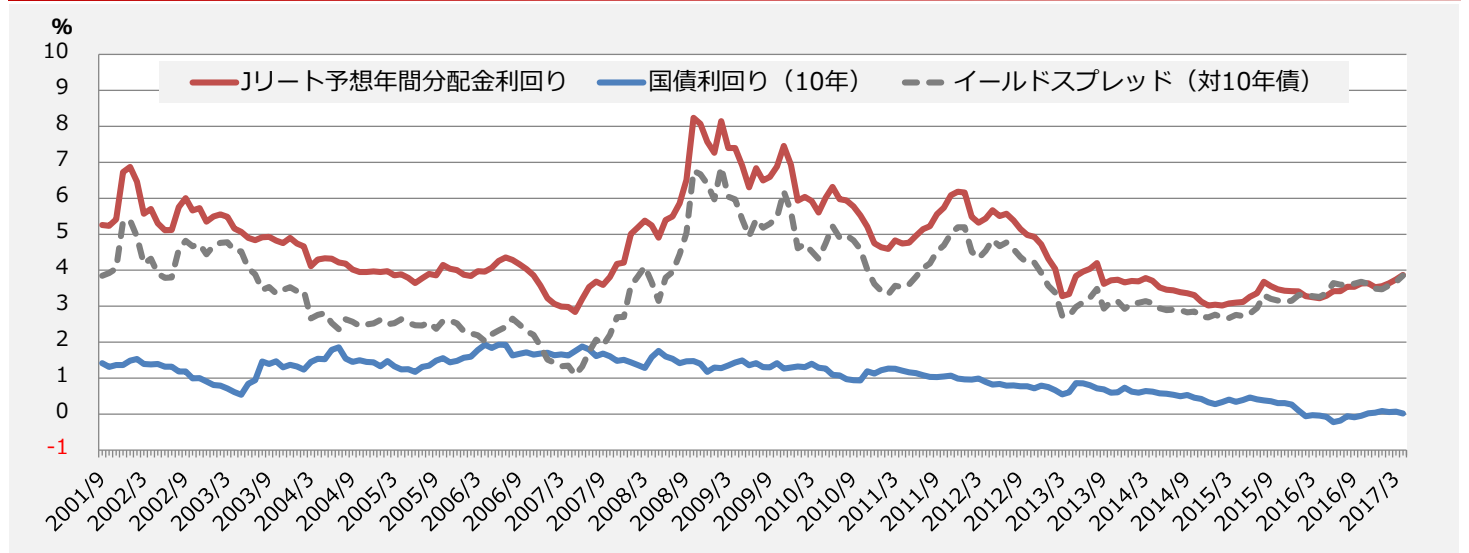
(出所：JPX)

## ◆東証REIT用途別指数推移 (直近1年間)



2016年5月初時点の値を1,000として算出した値 (出所：Bloomberg)

## ◆予想年間分配金利回り推移



(出所：Bloomberg)

## ◆東証公式Jリートガイドブック

- ・Jリート（不動産投資信託）について、基礎から学ぶことのできるガイドブックです。
- ・Jリートの仕組みや市場の状況を分かりやすく解説します。

<http://www.jpx.co.jp/learning/tour/books-brochures/01.html>



## ◆「Jリートview」～東証の個人投資家向けJリートサイト～

- ・保有物件動画、専門家インタビュー等が掲載されている有用なサイトです。

<http://reit.tse.or.jp/>



## ◆REIT(リート)についてさらに知りたい方はこちら

◆REITって何？	<a href="http://www.jpx.co.jp/equities/products/reits/outline/index.html">http://www.jpx.co.jp/equities/products/reits/outline/index.html</a>
◆Jリート一覧	<a href="http://www.jpx.co.jp/equities/products/reits/issues/index.html">http://www.jpx.co.jp/equities/products/reits/issues/index.html</a>
◆Jリート投資口価格情報一覧	<a href="http://quote.jpx.co.jp/jpx/template/qsearch.exe?F=tmp/reit_list">http://quote.jpx.co.jp/jpx/template/qsearch.exe?F=tmp/reit_list</a>
◆東証REIT指数とは？	<a href="http://www.jpx.co.jp/markets/indices/line-up/files/fac_7_reit.pdf">http://www.jpx.co.jp/markets/indices/line-up/files/fac_7_reit.pdf</a>
◆東証REIT指数先物	<a href="http://www.jpx.co.jp/derivatives/products/reit/reit-futures/">http://www.jpx.co.jp/derivatives/products/reit/reit-futures/</a>

### 《免責事項》

- 当資料は、作成時におけるリートの概要説明のみを目的としており、投資勧誘を目的としているものではなく、また金融商品取引法に基づく開示資料ではございません。
- 当資料に掲載されたデータは速報値ですので、今後変更される可能性があります。
- リートは値動きのある有価証券ですので、投資法人の倒産や財務状況の悪化、保有不動産価格の変動、その他の市場要因の影響等により、市場取引価格が値下がりし、それにより損失が生じることがあります。したがって、投資元本が保証されているものではありません。また、信用取引を利用する場合には、差し入れた保証金以上の損失が生ずるおそれがあります。
- リート等の売買を行われる際には、あらかじめ、お取引先の金融商品取引業者等より交付される契約締結前交付書面等の書面の内容を十分にお読みいただき、商品の性質、取引の仕組み、リスクの存在、販売手数料、信託報酬などの手数料等を十分に御理解いただいたうえで、御自身の判断と責任で行っていただきますよう、お願い申し上げます。
- 当資料は、作成時点の内容です。その以後、制度の改正等により、当資料に掲載した内容が予告なく変更される場合があります。また、この資料に掲載されている情報には万全を期していますが、当該情報の完全性を保証するものではありません。当社は、当資料及び当資料から得た情報を利用したことにより発生するいかなる費用又は損害等の一切について責任を負いません。