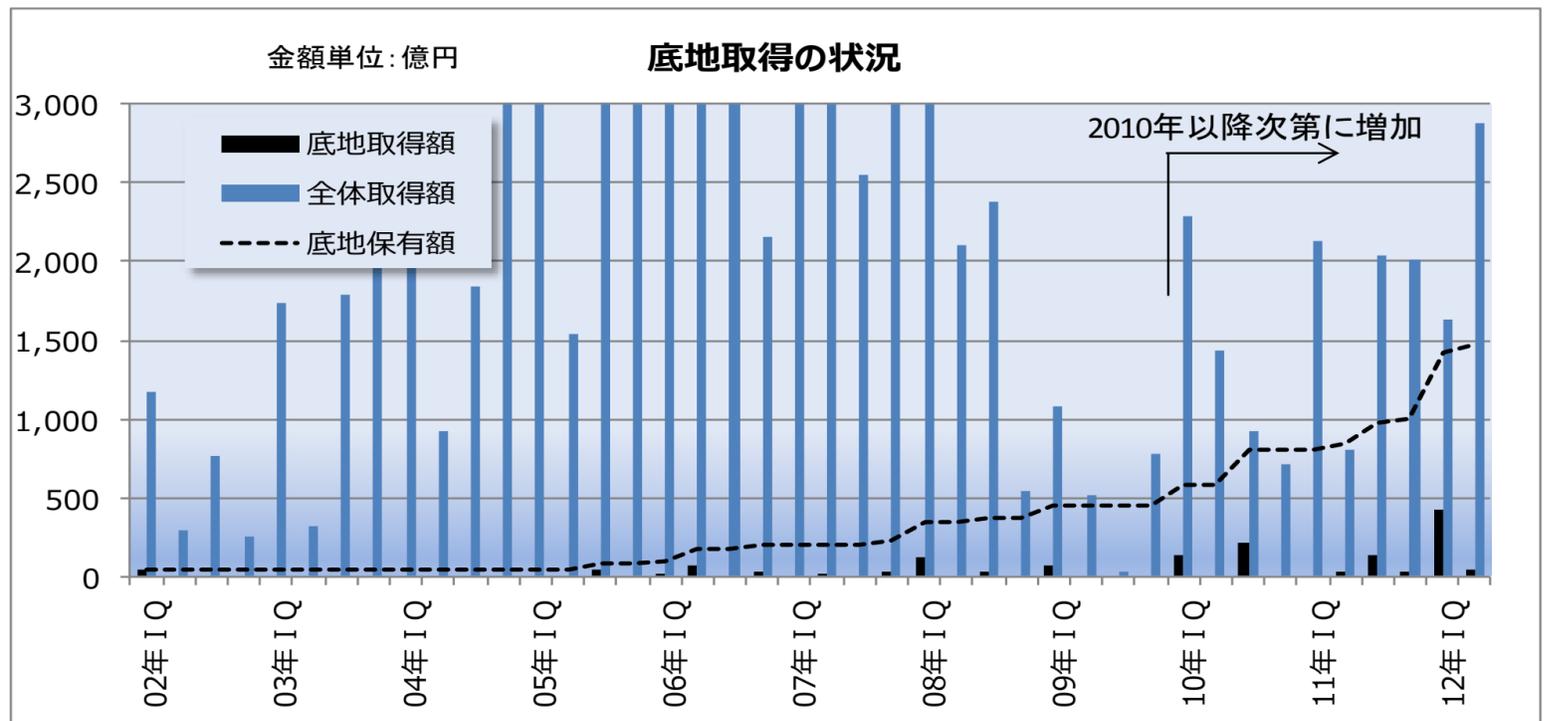


トピック

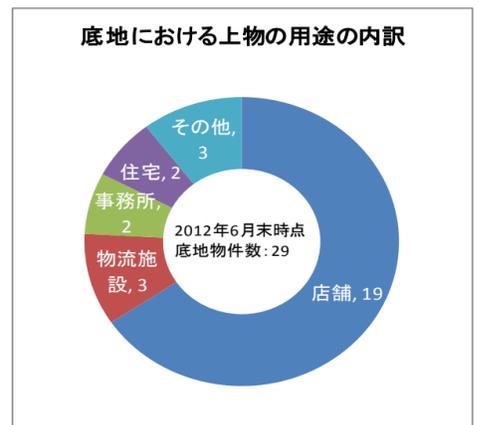
底地取得の状況

2010年以降、底地取引<sup>注1</sup>は増加傾向。  
2012/6末時点で、取得額累計額1,469億円、29物件を保有。  
上物用途は店舗が最も多く19物件、物件所在地では神奈川県と大阪府が多い。

(2012/6末時点)



建物用途	権利形態	愛知県	宮城県	広島県	佐賀県	埼玉県	神奈川県	千葉県	大阪府	東京都	兵庫県	計
その他	定期借地権						1		1	1		3
事務所	普通借地権						1			1		1
	地上権											1
店舗	普通借地権	1			1		2	1	5			10
	定期借地権			1		1	2		2	1	2	9
物流施設	普通借地権	1							1			2
	定期借地権								1			1
住宅	定期借地権						2					2
計		1	1	1	1	1	8	3	8	3	2	29



注1 底地取引とは借地権付の土地の所有権の取引を意味します。  
建物を保有している借地人がその底地を取得する取引は除いてあります。

その他の状況

東証REIT指数  
2012/1～2012/6

直近6か月の平均変化率は上昇。  
(4,5月は低迷したが、6月は上昇。直近6か月の平均では上昇傾向に)

区分	平均変化率 <sup>※1</sup> (月次)
東証REIT指数 <sup>※2</sup>	1.78%
東証REITオフィス指数 <sup>※2</sup>	1.94%
東証REIT住宅指数 <sup>※2</sup>	1.30%
東証REIT商業・物流等指数 <sup>※2</sup>	1.76%

東証REIT指数



資産規模  
(2012/6末時点)

資産総額： **8.9兆円 (取得額ベース:当該時点の純取得額の累計値)**  
保有物件数： **2,011 件 (当該時点の純取得物件数の累計値)**

取引状況  
(2012年ⅡQ期)

2012年ⅡQ期の新規取得額は前年同期比で大きく増加。  
(4月と6月のIPOが大きく寄与。)

法人部門別集計	区分	新規取得額	前年同期比	譲渡分 <sup>※4</sup>	純取得額	新規取得額
	オフィス系REIT <sup>※3</sup>	2,316億円	592%	▲ 323億円	1,993億円	
	住宅系REIT <sup>※3</sup>	402億円	153%	▲ 28億円	374億円	
	商業・物流等系REIT <sup>※3</sup>	171億円	-45%	▲ 32億円	139億円	
	計	2,889億円	260%	▲ 383億円	2,506億円	



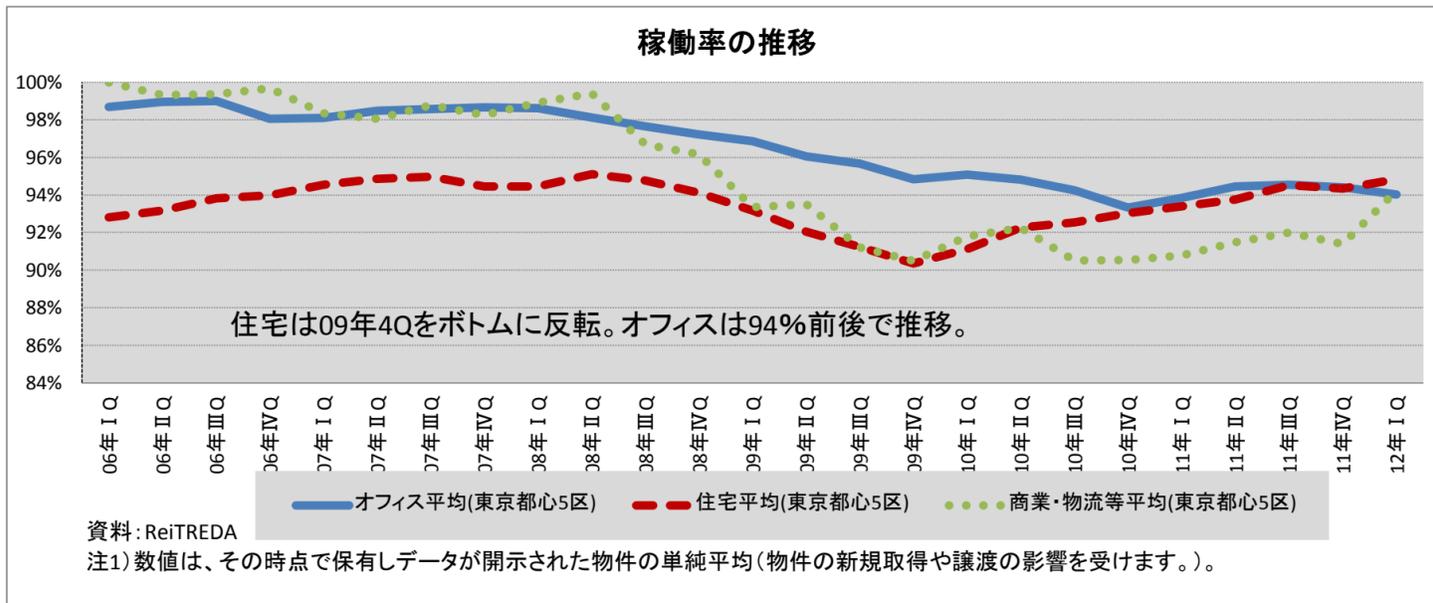
- 本資料は参考情報の提供を目的とするものです。当社は、本資料における法律・税務・会計上の取扱を助言、推奨もしくは保証するものではありません。本資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成していますが、その正確性と完全性、客観性について当社は責任を負いません。
- 本資料に掲載した記事の無断複製・無断転載を禁じます。

お問い合わせ

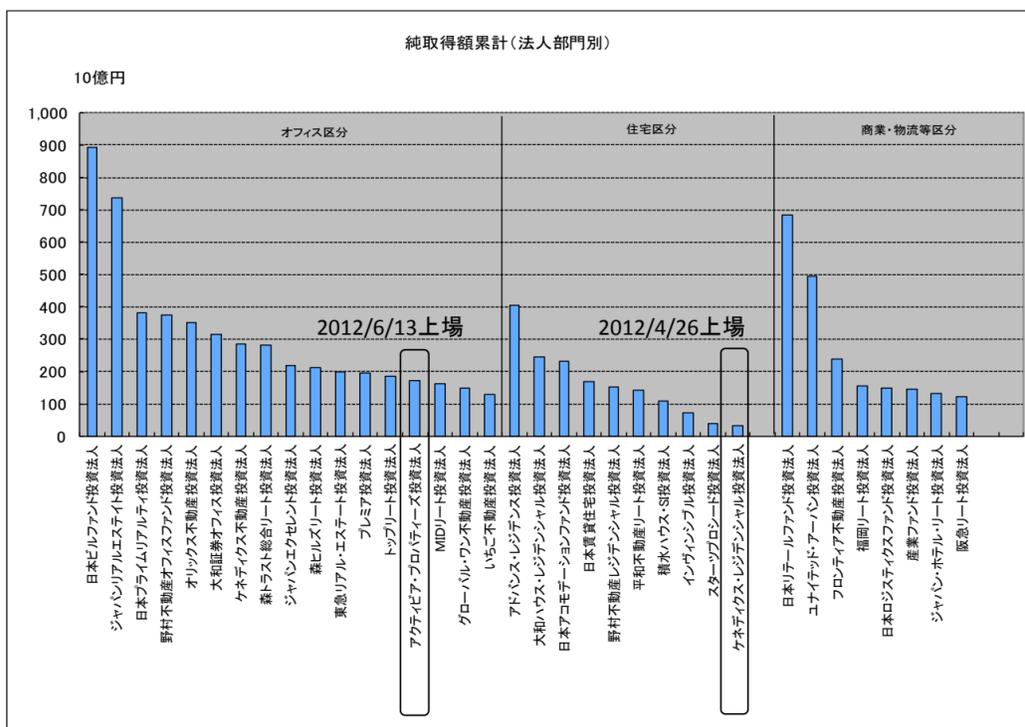
株式会社都市未来総合研究所 東京都中央区日本橋二丁目3番4号  
研究第一部 email : reitreda@tmri.co.jp

【参考図表】

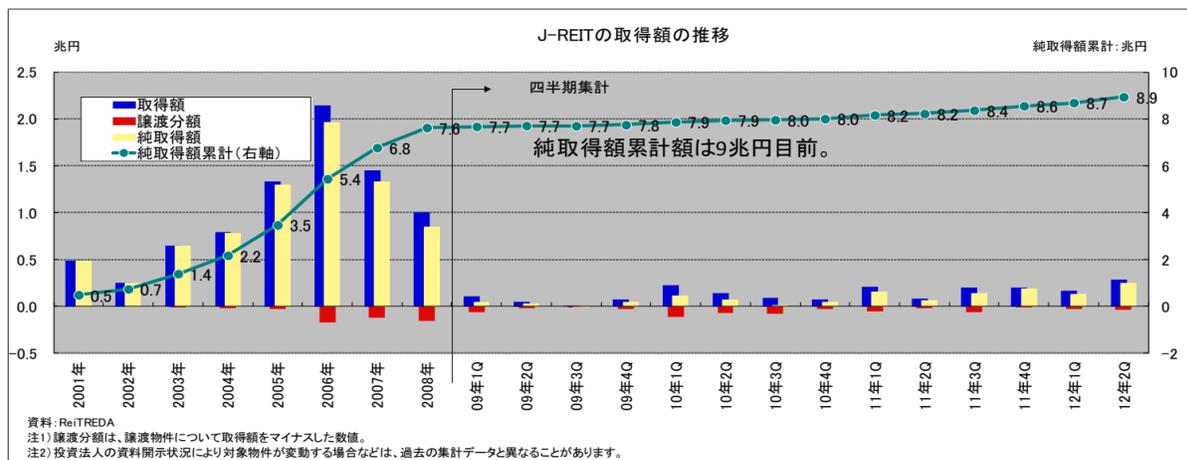
不動産の稼働状況  
(2012/3末時点)



投資法人別規模  
(2012/6末時点)



資産取引状況  
(2012/6末時点)



- ※1: 始点を基準に指数化を行い、その後の6か月間について、最小二乗法により求めた傾向線の傾きから1か月間の変動率を求めたもの。
- ※2: 東証REIT指数、東証REITオフィス指数、東証REIT住宅指数及び東証REIT商業・物流等指数は東京証券取引所の知的財産です。
- ※3: 東証REIT用途別指数の構成銘柄に基づき当社が独自に選定したものです。東証REIT用途別指数の構成銘柄は年1回見直しが行われています。
- ※4: 当該物件のすべての権利を譲渡した場合を譲渡として、取得額分のマイナスを計上した額。

ReiTREDA: 証券取引所に上場するリートが公表するデータを蓄積したデータベースと時系列分析ツールを組み合わせた不動産投資のためのJ-REITデータ分析ツール。

例えば、法人ごとや立地・用途ごとの区分で、NOI利回り、平均稼働率、評価額変動率、総合収益率などの時系列データを抽出・集計できます。

- 本資料は参考情報の提供を目的とするものです。当社は、本資料における法律・税務・会計上の取扱を助言、推奨もしくは保証するものではありません。本資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成していますが、その正確性と完全性、客観性について当社は責任を負いません。
- 本資料に掲載した記事の無断複製・無断転載を禁じます。