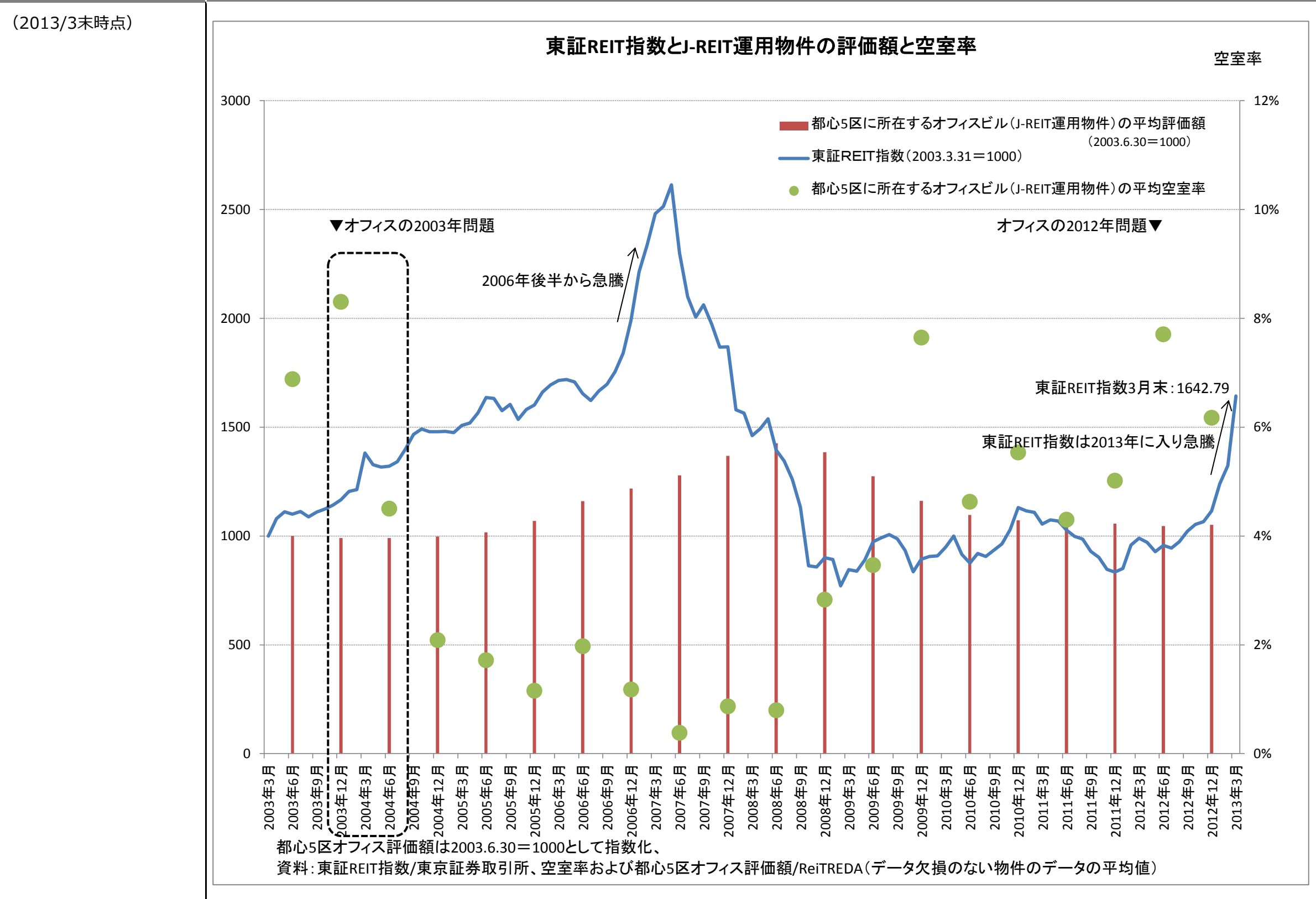


トピック

東証REIT指数が急騰

● 東証REIT指数は、年初1141.37から3月末には1642.79に急騰。2006年後半からの急騰に匹敵。
● J-REITが保有する都心5区のオフィスビルでは、空室率がピークを過ぎ、評価額が下げ止まりに。
(REIT投資口の動きと不動産運用動向は、2003年～2004年頃と似ている。)



その他の状況

東証REIT指数

2012/10～2013/3

直近6か月の平均変化率は8.31%。
(1月～3月だけの平均変化率は16.19%の急騰。)

区分	平均変化率※1 (月次)	
東証REIT指数※2	8.31%	東証REIT指数
東証REITオフィス指数※2	8.35%	
東証REIT住宅指数※2	7.62%	
東証REIT商業・物流等指数※2	8.70%	

資産規模

(2013/3末時点)

資産総額： 10.1兆円 (取得額ベース:当該時点の純取得額の累計値)
保有物件数： 2,250 件 (当該時点の純取得物件数の累計値)

取引状況

(2013年 I Q期)

新規取得額は前年同期と比べて大幅増。商業・物流等系REITによる取得増が顕著。
(商業・物流等系REITの新規取得はIPOによる取得が大半を占める。)

法人部門別集計	区分	新規取得額	前年同期比	譲渡分※4	純取得額	新規取得額
	オフィス系REIT※3	2,779億円	252%	▲ 115億円	2,664億円	新規取得額
	住宅系REIT※3	664億円	128%	▲ 31億円	633億円	
	商業・物流等系REIT※3	4,557億円	728%	0	4,557億円	
	計	7,999億円	391%	▲ 146億円	7,854億円	

- 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。

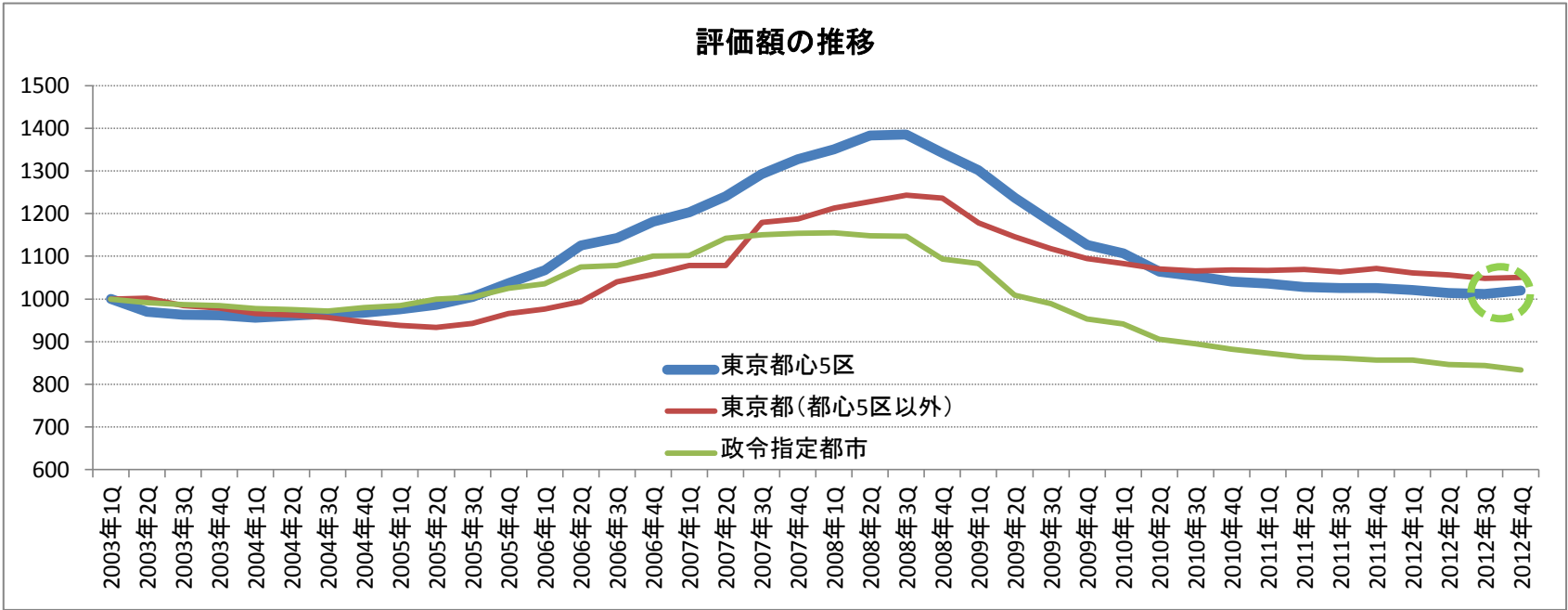
お問い合わせ

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

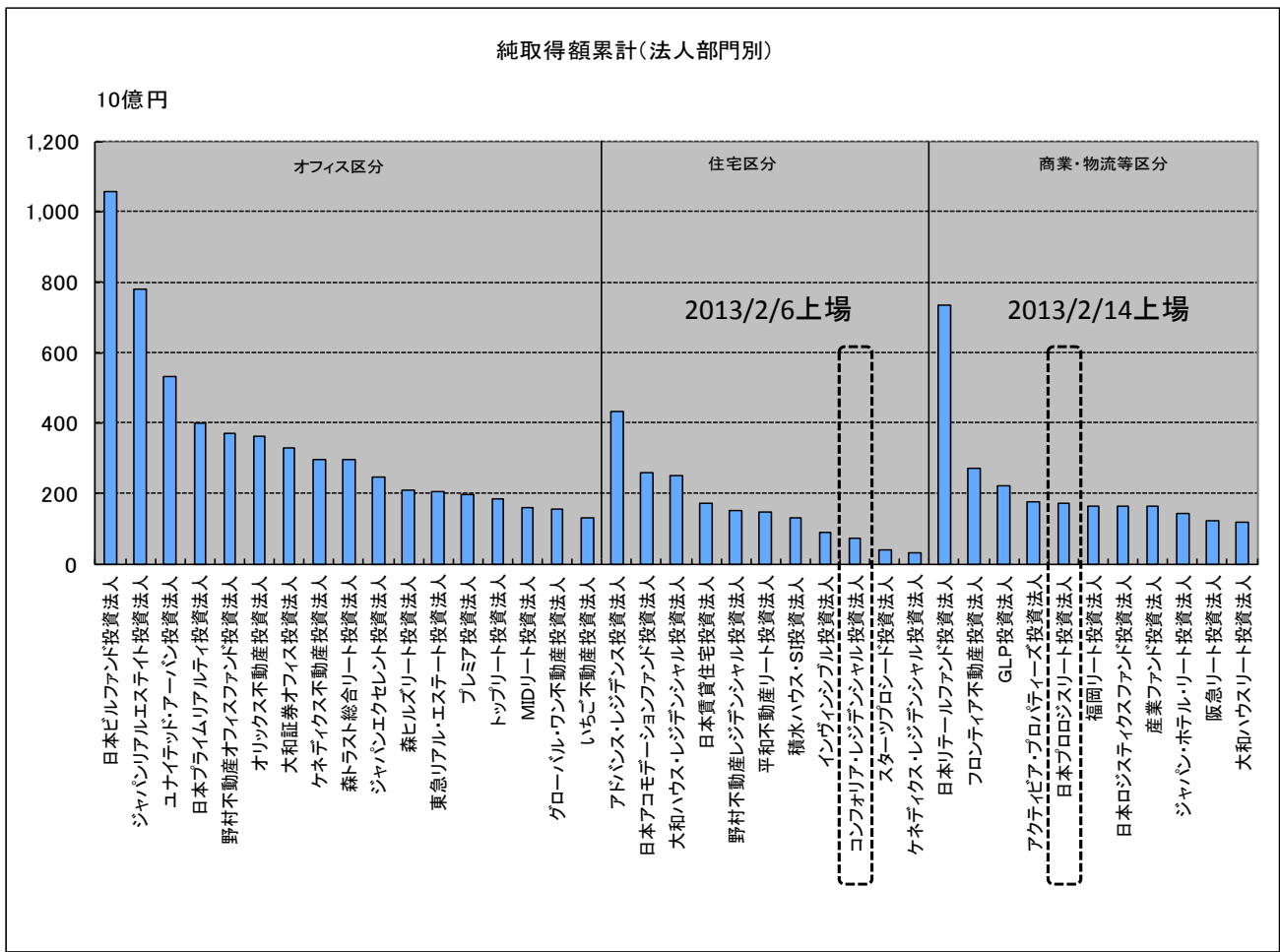
【参考図表】

オフィスの評価額の推移
(2012/12末時点)

・都心5区のオフィスの評価額は、2012年9月～12月でわずかに上昇。



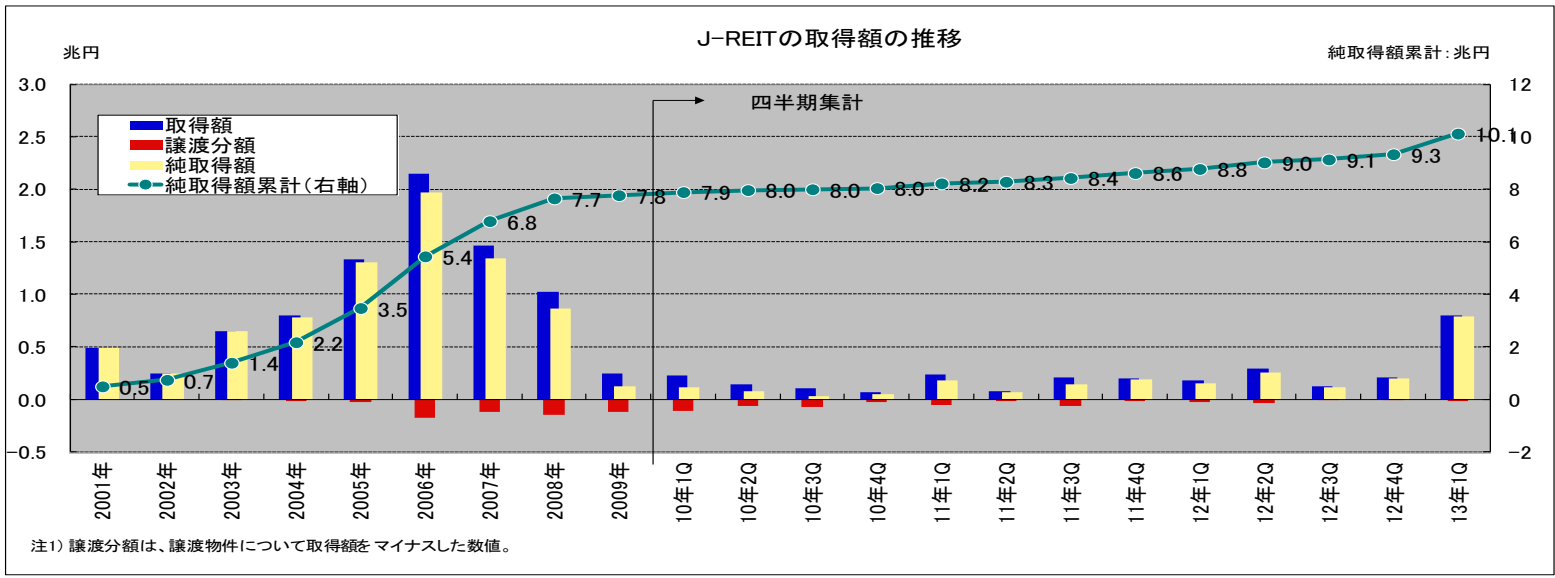
投資法人別規模
(2013/3末時点)



左記投資法人ごとの集計値は、当該時点の純取得額の累計値です。

資産取引状況
(2013/3末時点)

・2013年第1四半期末で、純取得額累計は10.1兆円。



- ※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J-REIT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融資のための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思わ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。