

# J-REITの銘柄別予想分配金利回り

## 1. 格付取得している投資法人

令和2年3月31日終値現在

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
1	エスコンジャパンリート投資法人	3,279	3,474	6,753	94,900	7.12%	株式会社日本エスコン	暮らし密着型商業施設×底地
2	SOSILA物流リート	2,113	2,363	4,476	107,900	4.15%		
3	日本アコモデーションファンド	9,850	9,770	19,620	584,000	3.36%	三井不動産	居住系
4	MCUBS Mid City	2,030	2,040	4,070	76,500	5.32%	MID都市開発(関西電力グループ)	オフィス系
5	森ヒルズリート	2,890	2,900	5,790	143,500	4.03%	森ビル	総合型
6	産業ファンド	3,085	2,800	5,885	146,200	4.03%	三菱商事	物流・データセンター等
7	アドバンス・レジデンス	5,620	5,600	11,220	313,500	3.58%	伊藤忠商事	居住系
8	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト	4,065	4,066	8,131	168,300	4.83%	ケネディクス	居住系
9	アクティビア・プロパティーズ	9,880	9,930	19,810	349,000	5.68%	東急不動産	オフィス・商業施設
10	GLP投資法人	2,570	2,599	5,169	121,600	4.25%	GLP(シンガポールに上場)	物流系
11	コンフォリア・レジデンシャル	5,280	5,300	10,580	307,500	3.44%	東急不動産	居住系
12	日本プロロジスリート	4,572	4,760	9,332	271,200	3.44%	プロロジス	物流系
13	星野リゾート・リート	13,234	13,240	26,474	332,000	7.97%	星野リゾート	宿泊施設
14	Oneリート投資法人	7,690	7,640	15,330	244,200	6.28%	みずほ信託銀行・シンプレクス	オフィス70%・商業系
15	イオンリート	3,074	3,125	6,199	103,500	5.99%	イオングループ	商業施設系
16	ヒューリックリート	3,526	3,582	7,108	125,200	5.68%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
17	日本リート	9,002	9,102	18,104	319,000	5.68%	双日	総合型
18	インベスコ・オフィス・ジェイリート	393	394	787	14,300	5.50%	インベスコ・グループ(米国)	大規模オフィス
19	積水ハウス・リート	1,623	1,630	3,253	69,200	4.70%	積水ハウス	オフィス系
20	ケネディクス商業リート	6,501	6,506	13,007	152,700	8.52%	ケネディクス	商業施設系
21	ヘルスケア&メディカル	3,150	3,125	6,275	112,100	5.60%	三井住友BK、シップヘルスケアHD、NECキャピタル	ヘルスケア施設
22	サムティ・レジデンシャル	2,701	2,909	5,610	84,700	6.62%	サムティ株式会社	全国主要都市の居住系
23	野村マスター	3,248	3,317	6,565	136,600	4.81%	野村不動産	総合型
24	ラサールロジポート	3,602	2,784	6,386	145,800	4.38%	ラサールグループ	物流系
25	三井不動産ロジスティクスパーク	6,890	7,217	14,107	456,000	3.09%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,600	1,563	3,163	36,700	8.62%	三井物産グループ・イデラキャピタル	総合型
27	三菱地所物流リート	5,839	5,933	11,772	355,500	3.31%	三菱地所	物流施設

## J-REITの銘柄別予想分配金利回り

28	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス	2,382	2,497	4,879	100,300	4.86%	伊藤忠商事・伊藤忠都市開発	物流施設
29	日本ビルファンド	10,720	10,750	21,470	724,000	2.97%	三井不動産	オフィス系
30	ジャパンリアルエステイト	10,300	10,400	20,700	633,000	3.27%	三菱地所	オフィス系
31	日本リテールファンド	4,500	4,600	9,100	122,200	7.45%	三菱商事	商業施設系
32	オリックス不動産	3,930	3,650	7,580	142,000	5.34%	オリックス不動産	総合型
33	日本プライムリアルティ	7,590	7,720	15,310	325,000	4.71%	東京建物、大成建設他	オフィス・商業施設系
34	プレミア	2,820	2,820	5,640	119,100	4.74%	NTT都市開発、ケン・コーポレーション他	オフィス・居住系
35	東急リアル・エステート	3,460	3,240	6,700	141,400	4.74%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
36	グローバル・ワン	2,335	2,390	4,725	90,700	5.21%	明治安田生命、三菱UFJFG他	大規模オフィス
37	ユナイテッド・アーバン	3,470	3,400	6,870	107,500	6.39%	丸紅	総合型
38	森トラスト総合リート	3,722	3,724	7,446	130,600	5.70%	森トラスト	オフィス・商業施設系
39	インヴィンシブル	1,812	1,647	3,459	24,230	14.28%	フォートレス・グループ(米国)	総合型
40	フロンティア不動産	10,600	10,640	21,240	304,500	6.98%	三井不動産	商業施設
41	平和不動産リート	2,525	2,525	5,050	100,400	5.03%	平和不動産	オフィス・居住系
42	日本ロジスティクスファンド	9,750	4,800	14,550	239,900	6.07%	三井物産	物流系
43	福岡リート	3,650	3,680	7,330	111,800	6.56%	福岡地所他福岡の有力企業	総合型
44	ケネディクス・オフィス	13,910	14,050	27,960	569,000	4.91%	ケネディクス	オフィス系
45	いちごオフィスリート	2,122	2,151	4,273	74,900	5.70%	いちごグループ	オフィス・居住系
46	大和証券オフィス	13,400	13,139	26,539	596,000	4.45%	大和証券グループ	オフィス
47	阪急阪神リート	3,170	3,140	6,310	116,800	5.40%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
48	スターツプロシード	5,024	5,062	10,086	179,500	5.62%	スターツ	居住系
49	大和ハウス・リート	5,350	5,550	10,900	263,700	4.13%	大和ハウス工業	居住系
50	ジャパン・ホテル・リート		3,686	3,686	31,400	11.74%	RECAPグループ、共立メンテナンス他	宿泊施設
51	日本賃貸住宅	2,000	2,150	4,150	91,100	4.56%	アップルリンググループ	居住系
52	ジャパンエクセレント	2,960	3,000	5,960	124,200	4.80%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	5.49%	

※ ジャパン・ホテル・リートは新型コロナウイルスの影響により分配金の支払額を未定としています。(上記記載の分配金は新型コロナ流行前)

## J-REITの銘柄別予想分配金利回り

### 2. 格付を取得していない投資法人

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
1	サンケイリアルエステート投資法人	2,689	2,358	5,047	99,400	5.08%	サンケイビルグループ	オフィスビル中心
2	トーセイリート	3,580	3,520	7,100	96,600	7.35%	トーセイ	総合系(中小規模)
3	いちごホテル	2,216	2,328	4,544	53,100	8.56%	いちごグループ	ホテル
4	スターアジア	3,310	1,658	4,968	85,500	5.81%	スターアジアグループ	東京圏中心の総合型
5	マリモ地方創生リート	3,463	3,507	6,970	87,700	7.95%	マリモ	地方創生型総合リート
6	大江戸温泉リート	2,300	1,973	4,273	53,100	8.05%	大江戸温泉物語グループ	温泉施設
7	さくら総合リート	2,660	2,116	4,776	72,900	6.55%	ガリレオグループ・日本管財グループ	総合型
8	森トラスト・ホテルリート投資法人	3,219	3,410	6,629	81,900	8.09%	森トラストグループ	ホテル・旅館
9	CREロジスティクスファンド投資法人	3,040	3,263	6,303	124,000	5.08%	CREグループ	物流施設
10	ザイマックス・リート投資法人	2,943	3,062	6,005	84,400	7.11%	ザイマックスグループ	オフィス・商業施設・ホテル
11	タカラレーベン不動産投資法人	3,620	3,120	6,740	80,100	8.41%	タカラレーベン、PAG、共立メンテナンス、山田電機	総合型
						平均利回り	7.10%	

※ 配当金には利益超過分配金も含まれます。

※ 配当金は予想配当金も含まれており確定金額ではないものもあります。

※ ジャパン・ホテル・リートは年1回の配当です。

※ 利回り計算に投資口を購入する際の手数料は含まれていません。

※ 投資口が分割されたものはそれに応じて分配金を分割して表示しています。

※ トップリートは野村不動産マスターファンドとの合併(平成28年5月26日)により上場を廃止。

※ 大和ハウスリートは大和ハウス・レジデンシャル投資法人と2016年9月1日の合併に伴い大和ハウス・レジデンシャルを大和ハウスリートに移行。

※ 2017年6月1日にSIA不動産はOneリート投資法人に変更。2017年1月には先行してJCRの格付けAを取得

※ ジャパン・シニア・リビング投資法人は2018年3月1日にケネディクス・レジデンシャル投資法人に買収され消滅。

※ ケネディクス・レジデンシャル投資法人は上記吸収合併に伴い名称をケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人に変更。

※ 積水ハウスリートと積水ハウスレジデンシャル投資法人は2018年5月1日に合併。

※ 日本ヘルスケア投資法人は日本賃貸住宅投資法人と2020年4月1日に合併するため消滅。日本賃貸住宅投資法人は大和証券リビング投資法人に名称変更。

※ さくら総合リートはスターアジア投資法人と2020年8月1日に合併するため予想分配金は現在非開示になっていますので直近2期分の確定分配金を記載しています。