

# 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3年2月26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	3,489	3,400	6,889	126,300	5.45%	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	2,448	2,481	4,929	133,900	3.68%	住友商事株式会社	物流系
3	日本アコモデーションファンド	10,080	9,910	19,990	594,000	3.37%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	2,900	2,910	5,810	147,500	3.94%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	2,832	3,158	5,990	183,000	3.27%	三菱商事	物流・データセンター等
6	アドバンス・レジデンス	5,540	5,540	11,080	323,500	3.43%	伊藤忠商事	居住系
7	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト	4,066	4,067	8,133	191,000	4.26%	ケネディクス	居住、ヘルスケア、宿泊施設
8	アクティビア・プロパティーズ	9,280	9,300	18,580	468,000	3.97%	東急不動産ホールディングス	オフィス・商業施設
9	GLP投資法人	2,945	2,691	5,636	172,600	3.27%	GLP(シンガポールに上場)	物流系
10	コンフォリア・レジデンシャル	5,430	5,430	10,860	317,000	3.43%	東急不動産	居住系
11	日本プロロジスリート	4,777	4,931	9,708	326,000	2.98%	プロロジス	物流系
12	星野リゾート・リート	6,390	5,987	12,377	600,000	2.06%	星野リゾート	宿泊施設
13	Oneリート投資法人	7,420	7,150	14,570	286,400	5.09%	みずほ信託銀行・シンプレクス	オフィス70%・商業系
14	イオンリート	3,175	3,190	6,365	148,200	4.29%	イオングループ	商業施設系
15	ヒューリックリート	4,052	3,452	7,504	168,300	4.46%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
16	日本リート	11,892	9,007	20,899	396,000	5.28%	双日	総合型
17	インベスコ・オフィス・ジェイリート	399	362	761	17,370	4.38%	インベスコ・グループ(米国)	大規模オフィス
18	積水ハウス・リート	1,685	1,641	3,326	84,600	3.93%	積水ハウス	オフィス系
19	ケネディクス商業リート	6,785	6,635	13,420	270,200	4.97%	ケネディクス	商業施設系
20	ヘルスケア&メディカル	3,205	3,210	6,415	133,000	4.82%	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
21	サムティ・レジデンシャル	3,316	2,725	6,041	113,200	5.34%	サムティ株式会社	全国主要都市の居住系
22	野村マスター	3,330	3,288	6,618	159,500	4.15%	野村不動産	総合型
23	ラサールロジポート	2,769	2,713	5,482	160,700	3.41%	ラサールグループ	物流系
24	スターアジア	1,658	1,455	3,113	53,300	5.84%	スターアジアグループ	東京圏中心の総合型
25	三井不動産ロジスティクスパーク	7,217	7,525	14,742	519,000	2.84%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,260	1,429	2,689	44,700	6.02%	三井物産グループ・イデラキャピタル	総合型

## J-REITの銘柄別予想分配金利回り

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
27	三菱地所物流リート	6,520	6,438	12,958	420,000	3.09%	三菱地所	物流施設
28	CREロジスティクスファンド投資法人	3,303	3,483	6,786	154,200	4.40%	CREグループ	物流施設
29	タカラレーベン不動産投資法人	3,000	2,800	5,800	107,000	5.42%	タカラレーベン、PAG、共立メンテナンス、山田電機	総合型
30	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス	2,455	2,550	5,005	131,200	3.81%	伊藤忠商事・伊藤忠都市開発	物流施設
31	日本ビルファンド	11,000	11,330	22,330	651,000	3.43%	三井不動産	オフィス系
32	ジャパンリアルエステイト	11,030	10,740	21,770	649,000	3.35%	三菱地所	オフィス系
33	日本リテールファンド	4,500	4,500	9,000	105,300	8.55%	三菱商事	総合型
34	オリックス不動産	3,490	3,350	6,840	181,300	3.77%	オリックス不動産	総合型
35	日本プライムリアルティ	7,720	7,500	15,220	385,500	3.95%	東京建物、大成建設他	オフィス・商業施設系
36	プレミア	3,890	2,710	6,600	144,600	4.56%	NTT都市開発、ケン・コーポレーション他	オフィス・居住系
37	東急リアル・エステート	3,740	3,350	7,090	181,300	3.91%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
38	グローバル・ワン	2,400	2,400	4,800	117,100	4.10%	明治安田生命、三菱UFJFG他	大規模オフィス
39	ユナイテッド・アーバン	3,130	3,100	6,230	146,200	4.26%	丸紅	総合型
40	森トラスト総合リート	3,822	3,000	6,822	151,200	4.51%	森トラスト	オフィス・商業施設系
41	インヴィンシブル	69	131	200	43,200	0.46%	フォートレス・グループ(米国)	総合型
42	フロンティア不動産	10,110	10,490	20,600	468,000	4.40%	三井不動産	商業施設
43	平和不動産リート	2,800	2,800	5,600	155,400	3.60%	平和不動産	オフィス・居住系
44	日本ロジスティクスファンド	4,800	4,800	9,600	312,000	3.08%	三井物産	物流系
45	福岡リート	3,300	3,500	6,800	168,500	4.04%	福岡地所他福岡の有力企業	総合型
46	ケネディクス・オフィス	15,180	14,000	29,180	704,000	4.14%	ケネディクス	オフィス系
47	いちごオフィスリート	2,063	2,105	4,168	87,600	4.76%	いちごグループ	オフィス・居住系
48	大和証券オフィス	13,900	13,817	27,717	729,000	3.80%	大和証券グループ本社	オフィス
49	阪急阪神リート	2,960	2,980	5,940	148,600	4.00%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
50	スターツプロシード	4,530	4,500	9,030	215,600	4.19%	スターツ	居住系
51	大和ハウス・リート	5,750	6,000	11,750	279,600	4.20%	大和ハウス工業	居住系
52	ジャパン・ホテル・リート		390	390	65,700	0.59%	RECAPグループ、共立メンテナンス他	宿泊施設
53	大和証券リビング	2,160	2,160	4,320	104,000	4.15%	大和証券グループ本社	居住系・ヘルスケア施設

## J-REITの銘柄別予想分配金利回り

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
54	ジャパンエクセレント	3,000	2,910	5,910	137,200	4.31%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
					平均利回り	4.05%		

### 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	2,676	2,684	5,360	110,200	4.86%	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	3,530	3,530	7,060	123,100	5.74%	トーセイ	総合系(中小規模)
3	いちごホテル	795	881	1,676	91,000	1.84%	いちごグループ	ホテル
4	マリモ地方創生リート	3,507	3,464	6,971	121,000	5.76%	マリモ	地方創生型総合リート
5	大江戸温泉リート	1,922	1,875	3,797	79,100	4.80%	大江戸温泉物語グループ	温泉施設
6	森トラスト・ホテルリート投資法人	1,761	641	2,402	134,600	1.78%	森トラストグループ	ホテル・旅館
7	ザイマックス・リート投資法人	2,822	2,854	5,676	107,500	5.28%	ザイマックスグループ	オフィス・商業施設・ホテル
					平均利回り	4.30%		

※ 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。

※ 日本リテールファンド投資法人はMCUBS Mid City投資法人を2021年3月1日に吸収合併し、名称を日本都市ファンドとする予定です。