

# 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	3,489	3,400	6,889	130,900	5.26%	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	140,900	3.50%	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	642,000	3.11%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	2,900	2,910	5,810	151,900	3.82%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	2,832	3,158	5,990	189,400	3.16%	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	345,000	3.21%	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	210,100	3.87%	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	478,500	3.88%	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	178,300	3.16%	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	334,500	3.25%	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	345,000	2.81%	プロロジス	物流系
12	星野リゾート・リート	6,390	5,987	12,377	641,000	1.93%	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	304,500	4.78%	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	171,000	4.39%	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	419,500	4.98%	双日	総合型
17	インベスコ・オフィス・ジェイリート	399	362	761	17,650	4.31%	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	91,500	3.63%	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	263,600	5.09%	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	137,500	4.67%	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	117,600	5.14%	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	165,900	3.99%	野村不動産	総合型
23	ラサールロジポート	2,769	2,713	5,482	167,600	3.27%	ラサールグループ	物流系
24	スターアジア	1,658	1,455	3,113	53,000	5.87%	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	556,000	2.65%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,260	1,429	2,689	47,900	5.61%	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	439,500	2.95%	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	177,000	3.83%	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	111,300	5.21%	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	139,200	3.60%	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	662,000	3.37%	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	645,000	3.38%	三菱地所	オフィス系
33	日本都市ファンド	4,500	4,500	9,000	110,600	8.14%	三菱商事	総合型
34	オリックス不動産	3,490	3,350	6,840	193,300	3.54%	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	413,000	3.69%	東京建物、大成建設他	オフィス・商業施設系
36	NTT都市開発リート	3,890	3,230	7,120	159,600	4.46%	NTT都市開発	オフィス・居住系
37	東急リアル・エステート	3,740	3,350	7,090	179,600	3.95%	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	119,600	4.01%	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	154,600	4.03%	丸紅	総合型
40	森トラスト総合リート	3,822	3,000	6,822	154,400	4.42%	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	41,300	0.48%	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	467,500	4.41%	三井不動産	商業施設
43	平和不動産リート	2,800	2,800	5,600	154,600	3.62%	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	315,000	3.05%	三井物産	物流系
45	福岡リート	3,300	3,500	6,800	175,600	3.87%	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	775,000	3.77%	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	94,500	4.41%	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	778,000	3.56%	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	149,400	3.98%	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	228,800	3.95%	スターツ	居住系
51	大和ハウス・リート	5,750	6,000	11,750	298,200	3.94%	大和ハウス工業	居住系
52	ジャパン・ホテル・リート		390	390	62,300	0.63%	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	108,000	4.00%	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	141,800	4.17%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
					平均利回り	3.89%		

### 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	117,000	4.58%	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	134,000	5.27%	トーセイ	総合系(中小規模)
3	いちごホテル	795	881	1,676	83,800	2.00%	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	125,400	5.56%	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	80,400	4.72%	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	135,300	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	110,300	5.15%	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	4.15%		

※ 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に変更。

※ 2021年4月1日よりプレミアム投資法人はNTT都市開発リートに商号変更し、NTT都市開発による運用に変更。