

# 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8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	3,492	3,315	6,807	139,200	4.89%	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	186,500	2.64%	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	9,750	9,920	19,670	661,000	2.98%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	2,910	2,910	5,820	159,500	3.65%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	3,201	3,178	6,379	221,200	2.88%	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	5,600	5,600	11,200	374,500	2.99%	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	4,100	4,101	8,201	236,200	3.47%	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	461,500	4.03%	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	2,946	2,659	5,605	199,700	2.81%	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	5,780	5,430	11,210	353,000	3.18%	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	396,500	2.45%	プロロジス	物流系
12	星野リゾート・リート	6,338	7,105	13,443	711,000	1.89%	星野リゾート	宿泊施設
13	Oneリート投資法人	7,320	7,170	14,490	328,000	4.42%	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	3,200	3,200	6,400	151,000	4.24%	イオングループ	商業施設系
15	ヒューリックリート	3,550	3,450	7,000	185,200	3.78%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
16	日本リート	10,643	9,000	19,643	451,500	4.35%	双日	総合型
17	インベスコ・オフィス・ジェイリート	402	367	769	22,680	3.39%	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	1,641	1,626	3,267	94,000	3.48%	積水ハウス	オフィス系
19	トーセイリート	3,630	3,530	7,160	140,500	5.10%	トーセイ	総合系(中小規模)
20	ケネディクス商業リート	7,150	7,000	14,150	297,100	4.76%	ケネディクス	商業施設系
21	ヘルスケア&メディカル	3,236	3,236	6,472	150,600	4.30%	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	2,728	2,673	5,401	120,700	4.47%	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	3,288	3,180	6,468	169,700	3.81%	野村不動産	総合型
24	ラサールロジポート	3,142	3,083	6,225	192,000	3.24%	ラサールグループ	物流系
25	スターアジア	1,455	1,455	2,910	59,700	4.87%	スターアジアグループ	東京圏中心の総合型
26	三井不動産ロジスティクスパーク	7,772	7,823	15,595	652,000	2.39%	三井不動産	物流施設
27	投資法人みらい	1,220	1,260	2,480	56,100	4.42%	三井物産グループ・イデラキャピタル	総合型
28	三菱地所物流リート	6,685	7,099	13,784	519,000	2.66%	三菱地所	物流施設
29	CREロジスティクスファンド投資法人	3,374	3,504	6,878	227,600	3.02%	CREグループ	物流施設
30	タカラレーベン不動産投資法人	3,000	2,900	5,900	112,700	5.24%	タカラレーベン、PAG、共立メンテナンス、山田電機	総合型
31	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス	2,464	2,557	5,021	169,300	2.97%	伊藤忠商事・伊藤忠都市開発	物流施設

## 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
32	日本ビルファンド	11,350	11,050	22,400	715,000	3.13%	三井不動産	オフィス系
33	ジャパンリアルエステイト	11,350	11,100	22,450	681,000	3.30%	三菱地所	オフィス系
34	日本都市ファンド	2,286	2,250	4,536	106,900	4.24%	三菱商事	総合型
35	オリックス不動産	3,350	3,460	6,810	196,100	3.47%	オリックス不動産	総合型
36	日本プライムリアルティ	7,550	7,550	15,100	411,500	3.67%	東京建物、大成建設他	オフィス・商業施設系
37	NTT都市開発リート	3,890	3,230	7,120	159,300	4.47%	NTT都市開発	オフィス・居住系
38	東急リアル・エステート	3,400	3,410	6,810	193,900	3.51%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
39	グローバル・ワン	2,420	2,400	4,820	125,700	3.83%	明治安田生命、三菱UFJFG他	大規模オフィス
40	ユナイテッド・アーバン	3,130	3,100	6,230	155,600	4.00%	丸紅	総合型
41	森トラスト総合リート	3,392	3,000	6,392	153,200	4.17%	森トラスト	オフィス・商業施設系
42	インヴィンシブル	167	15	182	42,750	0.43%	フォートレス・グループ(米国)	総合型
43	フロンティア不動産	10,540	10,550	21,090	476,500	4.43%	三井不動産	商業施設
44	平和不動産リート	2,850	2,850	5,700	170,500	3.34%	平和不動産	オフィス・居住系
45	日本ロジスティクスファンド	4,800	4,830	9,630	353,000	2.73%	三井物産	物流系
46	福岡リート	3,500	3,500	7,000	175,500	3.99%	福岡地所他福岡の有力企業	総合型
47	ケネディクス・オフィス	15,180	14,000	29,180	808,000	3.61%	ケネディクス	オフィス系
48	いちごオフィスリート	2,063	2,105	4,168	97,200	4.29%	いちごグループ	オフィス・居住系
49	大和証券オフィス	13,900	13,900	27,800	792,000	3.51%	大和証券グループ本社	オフィス
50	阪急阪神リート	2,960	2,980	5,940	164,000	3.62%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
51	スターツプロシード	4,530	4,500	9,030	257,300	3.51%	スターツ	居住系
52	大和ハウス・リート	6,050	5,500	11,550	325,500	3.55%	大和ハウス工業	居住系
53	ジャパン・ホテル・リート		270	270	65,000	0.42%	RECAPグループ、共立メンテナンス他	宿泊施設
54	大和証券リビング	2,160	2,160	4,320	123,500	3.50%	大和証券グループ本社	居住系・ヘルスケア施設
55	ジャパンエクセレント	2,910	2,800	5,710	145,000	3.94%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	3.55%	

### 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	2,862	2,720	5,582	129,600	4.31%	サンケイビルグループ	オフィスビル中心
2	東海道リート	3,186	3,217	6,403	107,900	5.93%	木内建設、鈴与、中部電力、静岡銀行他	静岡を核とする産業地域
3	いちごホテル	678	719	1,397	92,000	1.52%	いちごグループ	ホテル
4	マリモ地方創生リート	3,529	3,357	6,886	129,300	5.33%	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	82,200	4.62%	大江戸温泉物語グループ	温泉施設

## 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
6	森トラスト・ホテルリート投資法人	651		651	134,500	0.48%	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	2,788	2,867	5,655	116,100	4.87%	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	3.87%		

- ※ 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。
- ※ インヴィンシブル投資法人及び森トラスト・ホテルリート投資法人は2021年6月の分配金を新型コロナウイルスの影響により未定としています。(2021年6月11日現在)
- ※ 2021年6月22日に上場した東海道リートの対象物件は住居、インフラ、産業、底地となります。また東海道地域への投資を90%以上としています。
- ※ インベスコ・オフィス・ジェイリートは投資口の併合により2021年11月9日に上場廃止にんまるため整理銘柄になっています。