

# J-REITの銘柄別予想分配金利回り

令和3年11月30日終値現在

## 1. 格付取得している投資法人

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
1	エスコンジャパンリート投資法人	3,492	3,315	6,807	135,900	5.01%	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	160,000	3.08%	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	620,000	3.17%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	2,910	2,910	5,820	150,400	3.87%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	3,201	3,178	6,379	202,800	3.15%	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	348,500	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	4,100	4,101	8,201	206,100	3.98%	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	432,000	4.30%	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	180,300	3.11%	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	319,000	3.51%	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	637,000	2.11%	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	294,200	4.93%	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	152,000	4.21%	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	166,700	4.20%	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	421,500	4.66%	双日	総合型
17	積水ハウス・リート	1,641	1,626	3,267	82,500	3.96%	積水ハウス	オフィス系
18	トーセイリート	3,630	3,530	7,160	126,500	5.66%	トーセイ	総合系(中小規模)
19	ケネディクス商業リート	7,150	7,000	14,150	280,100	5.05%	ケネディクス	商業施設系
20	ヘルスケア&メディカル	3,236	3,236	6,472	154,500	4.19%	三井住友BK、シッポヘルスケア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	2,728	2,673	5,401	118,800	4.55%	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	3,288	3,180	6,468	161,400	4.01%	野村不動産	総合型
23	ラサールロジポート	3,142	3,083	6,225	187,200	3.33%	ラサールグループ	物流系
24	スターアジア	1,455	1,455	2,910	61,500	4.73%	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	7,772	7,823	15,595	583,000	2.67%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,220	1,260	2,480	53,200	4.66%	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	6,685	7,099	13,784	473,000	2.91%	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	3,374	3,504	6,878	219,000	3.14%	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	2,900	5,900	111,300	5.30%	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	2,464	2,557	5,021	171,800	2.92%	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	11,350	11,050	22,400	700,000	3.20%	三井不動産	オフィス系

## 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	ジャパンリアルエステイト	11,350	11,100	22,450	655,000	3.43%	三菱地所	オフィス系
33	日本都市ファンド	2,286	2,250	4,536	97,800	4.64%	三菱商事	総合型
34	オリックス不動産	3,350	3,460	6,810	180,500	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	7,550	7,550	15,100	404,500	3.73%	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	150,200	4.74%	NTT都市開発	オフィス・居住系
37	東急リアル・エステート	3,400	3,410	6,810	186,400	3.65%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
38	グローバル・ワン	2,420	2,400	4,820	119,200	4.04%	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	144,600	4.31%	丸紅	総合型
40	森トラスト総合リート	3,392	3,000	6,392	141,600	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	167	15	182	38,050	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	10,540	10,550	21,090	497,000	4.24%	三井不動産	商業施設
43	平和不動産リート	2,850	2,850	5,700	150,700	3.78%	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	4,830	9,630	314,000	3.07%	三井物産	物流系
45	福岡リート	3,500	3,500	7,000	163,200	4.29%	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	689,000	4.24%	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	85,600	4.87%	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	13,900	27,800	714,000	3.89%	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	158,200	3.75%	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	225,400	4.01%	スターツ	居住系
51	大和ハウス・リート	6,050	5,500	11,550	323,500	3.57%	大和ハウス工業	居住系
52	ジャパン・ホテル・リート		270	270	58,600	0.46%	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	109,400	3.95%	大和証券グループ本社	居住系・ヘルスケア施設
54	ジャパンエクセレント	2,910	2,800	5,710	132,800	4.30%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	3.80%	

### 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	124,100	4.50%	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	105,700	6.06%	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	81,900	1.71%	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	134,500	5.12%	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	75,000	5.06%	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	651		651	126,700	0.51%	森トラストグループ	ホテル・旅館

## 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
7	ザイマックス・リート投資法人	2,788	2,867	5,655	111,000	5.09%	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	4.01%		

- ※ 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日に上場廃止になるため整理銘柄になっています。