

# J-REITの銘柄別予想分配金利回り

令和3年12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	3,565	3,570	7,135	143,400	4.98%	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	2,504	2,550	5,054	176,000	2.87%	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	10,350	10,060	20,410	663,000	3.08%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	2,910	2,860	5,770	156,100	3.70%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	3,046	3,070	6,116	222,100	2.75%	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	380,000	2.95%	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	4,101	4,101	8,202	222,300	3.69%	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	9,350	9,323	18,673	416,000	4.49%	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	3,069	2,995	6,064	198,900	3.05%	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	5,300	10,730	341,500	3.14%	東急不動産	居住系
11	日本プロロジスリート	4,919	4,869	9,788	407,000	2.40%	プロロジス	物流系
12	星野リゾート・リート	7,153	7,542	14,695	653,000	2.25%	星野リゾート	宿泊施設
13	Oneリート投資法人	7,190	7,120	14,310	302,000	4.74%	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	3,315	3,270	6,585	161,100	4.09%	イオングループ	商業施設系
15	ヒューリックリート	3,600	3,700	7,300	173,100	4.22%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
16	日本リート	11,665	8,750	20,415	410,000	4.98%	双日	総合型
17	積水ハウス・リート	1,698	1,688	3,386	85,700	3.95%	積水ハウス	オフィス系
18	トーセイリート	3,550	3,570	7,120	132,600	5.37%	トーセイ	総合系(中小規模)
19	ケネディクス商業リート	7,010	6,550	13,560	283,000	4.79%	ケネディクス	商業施設系
20	ヘルスケア&メディカル	3,236	3,238	6,474	161,800	4.00%	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	2,371	2,302	4,673	128,800	3.63%	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	3,227	3,242	6,469	161,800	4.00%	野村不動産	総合型
23	ラサールロジポート	3,090	3,055	6,145	202,600	3.03%	ラサールグループ	物流系
24	スターアジア	1,455	1,476	2,931	63,300	4.63%	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	7,830	7,784	15,614	645,000	2.42%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,285	1,289	2,574	49,450	5.21%	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	7,099	6,910	14,009	524,000	2.67%	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	3,504	3,529	7,033	226,200	3.11%	CREグループ	物流施設
29	タカラレーベン不動産投資法人	3,100	2,900	6,000	116,100	5.17%	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	2,724	2,683	5,407	183,100	2.95%	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	11,500	12,500	24,000	670,000	3.58%	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	11,400	11,500	22,900	653,000	3.51%	三菱地所	オフィス系
33	日本都市ファンド	2,250	2,250	4,500	99,100	4.54%	三菱商事	総合型
34	オリックス不動産	3,460	3,180	6,640	179,800	3.69%	オリックス不動産	総合型
35	日本プライムリアルティ	7,750	7,750	15,500	399,000	3.88%	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	3,975	2,730	6,705	155,200	4.32%	NTT都市開発	オフィス・居住系
37	東急リアル・エステート	3,950	3,800	7,750	198,000	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	2,410	4,810	120,400	4.00%	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	3,100	3,100	6,200	135,200	4.59%	丸紅	総合型
40	森トラスト総合リート	3,075	3,000	6,075	144,800	4.20%	森トラスト	オフィス・商業施設系
41	インヴィンシブル	15	84	99	36,400	0.27%	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	10,750	10,810	21,560	497,000	4.34%	三井不動産	商業施設
43	平和不動産リート	2,850	2,850	5,700	156,300	3.65%	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	4,850	4,870	9,720	356,500	2.73%	三井物産	物流系
45	福岡リート	3,500	3,500	7,000	166,800	4.20%	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	14,000	14,000	28,000	711,000	3.94%	ケネディクス	オフィス系
47	いちごオフィスリート	2,072	2,079	4,151	82,900	5.01%	いちごグループ	オフィス・居住系
48	大和証券オフィス	14,000	14,000	28,000	700,000	4.00%	大和証券グループ本社	オフィス
49	阪急阪神リート	2,890	2,920	5,810	158,400	3.67%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
50	スターツプロシード	4,520	4,520	9,040	237,900	3.80%	スターツ	居住系
51	大和ハウス・リート	5,750	5,600	11,350	348,500	3.26%	大和ハウス工業	居住系
52	ジャパン・ホテル・リート		120	120	56,200	0.21%	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	2,180	2,180	4,360	118,500	3.68%	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	2,800	2,800	5,600	133,300	4.20%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	3.69%	

### 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	2,958	2,703	5,661	119,500	4.74%	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	111,200	5.76%	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	724	666	1,390	78,700	1.77%	いちごグループ	ホテル
4	マリモ地方創生リート	3,850	3,806	7,656	132,000	5.80%	マリモ	地方創生型総合リート
5	大江戸温泉リート	1,655	1,585	3,240	71,500	4.53%	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	2,412	1,045	3,457	124,200	2.78%	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	2,977	3,013	5,990	116,800	5.13%	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	4.36%		

- ※ 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。