

# 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4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	3,201	3,218	6,419	120,700	5.32%	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	2,654	2,628	5,282	157,800	3.35%	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	10,010	10,260	20,270	683,000	2.97%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	3,040	3,050	6,090	156,400	3.89%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	3,070	2,691	5,761	183,800	3.13%	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	5,725	5,725	11,450	368,000	3.11%	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	4,120	4,120	8,240	226,100	3.64%	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	9,300	9,350	18,650	432,500	4.31%	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	3,169	3,021	6,190	169,900	3.64%	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	5,400	5,400	10,800	341,500	3.16%	東急不動産	居住系
11	日本プロロジスリート	4,908	4,910	9,818	350,500	2.80%	プロロジス	物流系
12	星野リゾート・リート	7,607	8,331	15,938	649,000	2.46%	星野リゾート	宿泊施設
13	Oneリート投資法人	7,120	6,600	13,720	271,700	5.05%	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	3,270	3,270	6,540	157,200	4.16%	イオングループ	商業施設系
15	ヒューリックリート	3,700	3,480	7,180	166,000	4.33%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
16	日本リート	8,259	8,260	16,519	382,000	4.32%	双日	総合型
17	積水ハウス・リート	1,698	1,688	3,386	84,400	4.01%	積水ハウス	オフィス系
18	トーセイリート	3,570	3,570	7,140	139,600	5.11%	トーセイ	総合系(中小規模)
19	ケネディクス商業リート	6,595	6,500	13,095	285,100	4.59%	ケネディクス	商業施設系
20	ヘルスケア&メディカル	3,484	3,270	6,754	184,500	3.66%	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	2,752	2,713	5,465	127,100	4.30%	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	3,296	3,289	6,585	170,200	3.87%	野村不動産	総合型
23	ラサールロジポート	3,058	3,064	6,122	172,100	3.56%	ラサールグループ	物流系
24	スターアジア	1,476	1,485	2,961	57,500	5.15%	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	8,396	8,263	16,659	545,000	3.06%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,285	1,285	2,570	51,100	5.03%	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	7,307	7,628	14,935	478,500	3.12%	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	6,186	3,626	9,812	214,000	4.59%	CREグループ	物流施設
29	ザイマックス・リート投資法人	3,867	3,091	6,958	126,100	5.52%	ザイマックスグループ	オフィス・商業施設・ホテル
30	タカラレーベン不動産投資法人	2,930	2,710	5,640	107,100	5.27%	タカラレーベン、PAG、共立メンテナンス、山田電機	総合型
31	アドバンス・ロジスティクス	3,239	2,725	5,964	159,000	3.75%	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	11,500	11,500	23,000	694,000	3.31%	三井不動産	オフィス系
33	ジャパンリアルエステイト	11,500	11,000	22,500	645,000	3.49%	三菱地所	オフィス系
34	日本都市ファンド	2,250	2,280	4,530	110,600	4.10%	三菱商事	総合型
35	オリックス不動産	3,680	3,900	7,580	191,500	3.96%	オリックス不動産	総合型
36	日本プライムリアルティ	7,750	7,600	15,350	412,500	3.72%	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	2,730	2,680	5,410	150,500	3.59%	NTT都市開発	オフィス・居住系
38	東急リアル・エステート	3,200	3,400	6,600	18,500	35.68%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
39	グローバル・ワン	2,426	2,400	4,826	111,800	4.32%	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	3,100	3,100	6,200	148,200	4.18%	丸紅	総合型
41	森トラスト総合リート	3,000	2,950	5,950	145,100	4.10%	森トラスト	オフィス・商業施設系
42	インヴィンシブル	166		166	42,900	0.39%	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	10,990	10,990	21,980	533,000	4.12%	三井不動産	商業施設
44	平和不動産リート	3,115	3,115	6,230	158,000	3.94%	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	5,190	5,130	10,320	330,500	3.12%	三井物産	物流系
46	福岡リート	3,500	3,500	7,000	170,300	4.11%	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	14,290	7,145	21,435	720,000	2.98%	ケネディクス	オフィス系
48	いちごオフィスリート	2,023	2,076	4,099	85,400	4.80%	いちごグループ	オフィス・居住系
49	大和証券オフィス	13,600	13,600	27,200	704,000	3.86%	大和証券グループ本社	オフィス
50	阪急阪神リート	2,980	3,000	5,980	155,600	3.84%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
51	スターツプロシード	4,550	4,570	9,120	256,400	3.56%	スターツ	居住系
52	大和ハウス・リート	5,600	5,600	11,200	322,000	3.48%	大和ハウス工業	居住系
53	ジャパン・ホテル・リート		333	333	68,800	0.48%	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	2,180	2,200	4,380	124,300	3.52%	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	2,800	2,800	5,600	131,400	4.26%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	4.38%	

### 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	3,120	2,239	5,359	97,200	5.51%	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	3,200	3,200	6,400	122,700	5.22%	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	1,106	1,380	2,486	97,100	2.56%	いちごグループ	ホテル
4	マリモ地方創生リート	3,643	3,646	7,289	133,600	5.46%	マリモ	地方創生型総合リート
5	大江戸温泉リート	1,521	1,420	2,941	66,900	4.40%	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	1,061	2,189	3,250	132,300	2.46%	森トラストグループ	ホテル・旅館
					平均利回り	4.27%		

- ※ 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。