

# J-REITの銘柄別予想分配金利回り

令和5年12月29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	3,082	3,144	6,226	116,500	5.34%	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	2,765	2,765	5,530	120,100	4.60%	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	11,040	10,700	21,740	604,000	3.60%	三井不動産	居住系
4	森ヒルズリート	3,260	3,070	6,330	140,200	4.51%	森ビル	総合型
5	産業ファンド	3,260	3,225	6,485	139,600	4.65%	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	5,870	5,890	11,760	316,000	3.72%	伊藤忠商事	居住系
7	アクティビア・プロパティーズ	9,300	9,300	18,600	388,500	4.79%	東急不動産ホールディングス	オフィス・商業施設
8	GLP投資法人	2,753	2,706	5,459	140,500	3.89%	GLP(シンガポールに上場)	物流系
9	コンフォリア・レジデンシャル	5,650	5,660	11,310	317,000	3.57%	東急不動産	居住系
10	日本プロロジスリート	5,095	5,092	10,187	271,400	3.75%	プロロジス	物流系
11	星野リゾート・リート	8,700	8,700	17,400	566,000	3.07%	星野リゾート	宿泊施設
12	Oneリート投資法人	6,580	6,410	12,990	265,200	4.90%	みずほ信託銀行・シンプレクス	オフィス70%・商業系
13	イオンリート	3,350	3,335	6,685	141,400	4.73%	イオングループ	商業施設系
14	ヒューリックリート	3,480	3,480	6,960	149,200	4.66%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
15	日本リート	8,780	8,440	17,220	336,000	5.13%	双日	総合型
16	積水ハウス・リート	1,835	1,732	3,567	77,100	4.63%	積水ハウス	オフィス系
17	トーセイリート	3,610	3,610	7,220	135,700	5.32%	トーセイ	総合系(中小規模)
18	ヘルスケア&メディカル	3,235	3,200	6,435	139,800	4.60%	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
19	サムティ・レジデンシャル	2,820	2,500	5,320	109,700	4.85%	サムティ株式会社	全国主要都市の居住系
20	野村マスター	3,376	3,271	6,647	165,000	4.03%	野村不動産	総合型
21	ラサールロジポート	3,750	3,566	7,316	152,000	4.81%	ラサールグループ	物流系
22	スターアジア	1,513	1,520	3,033	57,600	5.27%	スターアジアグループ	東京圏中心の総合型
23	三井不動産ロジスティクスパーク	8,781	9,151	17,932	457,500	3.92%	三井不動産	物流施設
24	投資法人みらい	1,150	1,185	2,335	43,450	5.37%	三井物産グループ・イデラキャピタル	総合型
25	三菱地所物流リート	7,963	8,080	16,043	374,500	4.28%	三菱地所	物流施設
26	CREロジスティクスファンド投資法人	3,785	3,619	7,404	155,300	4.77%	CREグループ	物流施設
27	ザイマックス・リート投資法人	3,115	3,091	6,206	118,600	5.23%	ザイマックスグループ	オフィス・商業施設・ホテル
28	タカラレーベン不動産投資法人	2,672	2,672	5,344	100,800	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
29	アドバンス・ロジスティクス	2,830	2,830	5,660	126,800	4.46%	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
30	日本ビルファンド	11,500	11,500	23,000	611,000	3.76%	三井不動産	オフィス系
31	ジャパンリアルエステイト	11,700	11,300	23,000	584,000	3.94%	三菱地所	オフィス系
32	日本都市ファンド	2,270	2,250	4,520	101,900	4.44%	三菱商事	総合型
33	オリックス不動産	3,900	3,530	7,430	166,500	4.46%	オリックス不動産	総合型
34	日本プライムリアルティ	7,600	7,600	15,200	350,000	4.34%	東京建物、大成建設他	オフィス・商業施設系
35	NTT都市開発リート	2,680	2,700	5,380	124,700	4.31%	NTT都市開発	オフィス・居住系
36	東急リアル・エステート	3,750	3,750	7,500	170,400	4.40%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
37	グローバル・ワン	2,959	2,400	5,359	109,500	4.89%	明治安田生命、三菱UFJFG他	大規模オフィス
38	ユナイテッド・アーバン	3,300	3,400	6,700	144,100	4.65%	丸紅	総合型
39	森トラストリート	1,757	1,602	3,359	72,500	4.63%	森トラスト	オフィス・商業施設系
40	インヴィンシブル	1,767	1,739	3,506	61,000	5.75%	フォートレス・グループ(米国)	総合型
41	フロンティア不動産	10,500	10,640	21,140	433,000	4.88%	三井不動産	商業施設
42	平和不動産リート	3,325	3,350	6,675	134,600	4.96%	平和不動産	オフィス・居住系
43	日本ロジスティクスファンド	5,170	5,180	10,350	286,000	3.62%	三井物産	物流系
44	福岡リート	3,755	3,600	7,355	171,300	4.29%	福岡地所他福岡の有力企業	総合型
45	ケネディクス不動産	3,800	3,800	7,600	160,800	4.73%	ケネディクス	オフィス系
46	いちごオフィスリート	2,006	2,066	4,072	82,500	4.94%	いちごグループ	オフィス・居住系
47	大和証券オフィス	13,700	13,700	27,400	665,000	4.12%	大和証券グループ本社	オフィス
48	阪急阪神リート	2,930	2,930	5,860	139,000	4.22%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
49	スターツプロシード	4,650	4,650	9,300	201,200	4.62%	スターツ	居住系
50	大和ハウス・リート	5,650	5,650	11,300	251,700	4.49%	大和ハウス工業	居住系
51	ジャパン・ホテル・リート		2,652	2,652	69,200	3.83%	RECAPグループ、共立メンテナンス他	宿泊施設
52	大和証券リビング	2,300	2,300	4,600	104,300	4.41%	大和証券グループ本社	居住系・ヘルスケア施設
53	ジャパンエクセレント	2,800	2,760	5,560	125,400	4.43%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	4.51%	

### 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	2,050	2,113	4,163	92,000	4.53%	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	3,337	3,255	6,592	125,600	5.25%	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	2,246	2,728	4,974	111,400	4.46%	いちごグループ	ホテル

## 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
4	マリモ地方創生リート	3,374	3,205	6,579	121,900	5.40%	マリモ	地方創生型総合リート
5	大江戸温泉リート	1,431	1,502	2,933	70,700	4.15%	大江戸温泉物語グループ	温泉施設
					平均利回り	4.76%		

- ※ 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与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与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与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%以上としている。
- ※ 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。
- ※ ケネディクス・オフィス投資法人は2022年11月1日付で投資口1口につき、2口の割合で投資口分割を行う。
- ※ 森トラスト総合リート法人与森トラスト・リートホテル投資法人は2022年11月22日に合併契約を行ない、2023年2月27日に森トラスト・ホテルリート投資法人上場廃止。
- ※ ケネディクス・レジデンシャル・ネクストとケネディクス商業リートはケネディクス・オフィスに2023年11月1日に吸収合併され、KDX不動産投資法人に名称変更。