

### I. J-REIT資産規模 (2019年9月末現在)

- ◆投資法人：**63投資法人** (前月63投資法人) ± 0法人
- ◆物件数：**4,071件** (前月 4,060件) + 11件
- 9月の取得物件：**25件** (前月 25件) ± 0件
- 9月の売却物件：**14件** (前月 6件) + 8件
- ◆資産総額 (取得金額ベース)：18兆8,709億円 (前月18兆7,587億円)
- ◆資産総額 (鑑定評価額ベース)：21兆5,736億円 (前月21兆5,055億円)

### II. 運用時NOI利回り (2019年7月末までに決算期末を迎えた物件)

- ◆対象となる全 3,385物件平均：**4.8%** (前月4.8%) ±0.0pt
- ◆エリア別 東京都心5区：**4.1%** (前月4.1%) 地方：**5.3%** (前月5.3%)  
(「東京都心5区」…千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)
- ◆アセットタイプ別  
 オフィス：**4.6%** (前月4.6%) 共同住宅：**4.7%** (前月4.8%)

各利回りと物件数は前月と比較して 上昇:赤、横ばい:黄色、低下:緑 で表示しております。

### III. 市場データ (2019年9月末)

項目	単位	2019年9月末	2019年8月末	対前月末
◆東証REIT指数	—	2,177.18	2,082.64	4.54%
◆ " (配当込み)※	—	4,528.49	4,275.94	5.91%
◆TOPIX	—	1,587.80	1,511.86	5.02%
◆日経平均株価	円	21,755.84	20,704.37	5.08%
◆為替レート(対米ドル)	円	107.96	106.47	1.40%
◆10年国債利回り	%	-0.206	-0.275	0.069pt

※10/4時点

東急不動産株式会社

TOREIT月次・四半期報告 年間購読料 162,000円

TOREIT月次報告 (2019.10.15) 1

無断転載を禁ず。「東急不動産J-REITシステム」(TOREIT)並びに本調査が提供する内容について万全を期してはおりますが、その正確性、完全性に関して保証するものではありません。本調査が提供する情報をご利用の際には、ご自身で当該情報の正確性についてご判断頂く必要があります。