

## I. J-REIT資産規模（2022年12月末現在）

◆投資法人：61投資法人（前月61投資法人）		± 0法人
◆物件数：4,547件（前月4,539件）		+ 8件
12月の取得物件：16件（前月20件）		- 4件
12月の売却物件：8件（前月3件）		+ 5件
◆資産総額（取得金額ベース）：21兆8,322億円（前月21兆7,750億円）		
◆資産総額（鑑定評価額ベース）：25兆8,983億円（前月25兆8,146億円）		

◆「森トラスト総合リート投資法人」（以下「MTR」）と「森トラスト・ホテルリート投資法人」（以下「MTH」）は、MTRを吸収合併存続法人、MTHを吸収合併消滅法人として、2023年3月1日に合併予定。（新商号は「森トラストリート投資法人」（予定））

## II. 運用時NOI利回り（2022年10月末までに決算期末を迎えた物件）

◆対象となる全3,816物件平均：4.5%（前月4.5%）		± 0.0pt
◆エリア別 東京都心5区：3.8%（前月3.8%）	地方：5.0%（前月5.0%）	
（「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：4.4%（前月4.4%）	共同住宅：4.3%（前月4.3%）	

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（2022年12月末）

項目	単位	2022年12月末	2022年11月末	対前月末
◆東証REIT指数	—	1,894.06	1,970.04	-3.86%
◆ "（配当込み）	—	4,403.82	4,565.38	-3.54%
◆TOPIX	—	1,891.71	1,985.57	-4.73%
◆日経平均株価	円	26,094.50	27,968.99	-6.70%
◆為替レート(対米ドル)	円	132.70	138.79	-4.39%
◆10年国債利回り	%	0.454	0.276	0.178pt

東急不動産株式会社

TOREIT月次・四半期報告 年間購読料 165,000円

TOREIT月次報告（2023.1.15） 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。

Copyright (C) 2007-2022 TOKYU LAND CORPORATION. All rights reserved.