

I. J-REIT資産規模（2023年1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：4,566件（前月4,546件※） ↑ + 20件
 - 1月の取得物件：23件（前月16件） ↑ + 7件
 - 1月の売却物件：3件（前月8件） ↓ - 5件
- ◆資産総額（取得金額ベース）：21兆8,660億円（前月21兆8,277億円※）
- ◆資産総額（鑑定評価額ベース）：25兆9,716億円（前月25兆8,983億円）

※日本ロジスティクスファンド投資法人の「尼崎物流センター」の取得予定日が変更となった為、当該物件のマイナスを含めた物件数。

II. 運用時NOI利回り（2022年11月末までに決算期末を迎えた物件）

- ◆対象となる全3,817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（2023年1月末）

項目	単位	2023年1月末	2022年12月末	対前月末
◆東証REIT指数	—	1,826.84	1,894.06	-3.55%
◆ "（配当込み）	—	4,263.06	4,403.82	-3.20%
◆TOPIX	—	1,975.27	1,891.71	4.42%
◆日経平均株価	円	27,327.11	26,094.50	4.72%
◆為替レート(対米ドル)	円	130.47	132.70	-1.68%
◆10年国債利回り	%	0.511	0.454	0.057pt