

## I. J-REIT資産規模 (2023年2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： **4,574** 件 (前月 4,566件) ↗ +8件
  - 2月の取得物件： **12** 件 (前月 23件) ↘ -11件
  - 2月の売却物件： **4** 件 (前月 3件) ↗ +1件
- ◆ 資産総額 (取得金額ベース)： 21兆9,475億円 (前月 21兆8,660億円)
- ◆ 資産総額 (鑑定評価額ベース)： 25兆9,540億円 (前月 25兆9,716億円)

## II. 運用時NOI利回り (2022年12月末までに決算期末を迎えた物件)

- ◆ 対象となる全 3,835 物件平均： **4.4%** (前月 4.5%) ↘ -0.1pt
- ◆ エリア別
  - 東京都心5区： **3.8%** (前月 3.8%) → ±0.0pt
  - 地方： **4.9%** (前月 5.0%) ↘ -0.1pt
 (「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%) → ±0.0pt
  - 共同住宅： **4.3%** (前月 4.3%) → ±0.0pt

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

## III. 市場データ (2023年2月末)

項目	単位	2023年2月末	2023年1月末	対前月末
◆ 東証REIT指数	-	1,843.21	1,826.84	0.90%
◆ 東証REIT指数(配当込み)	-	4,331.37	4,263.06	1.60%
◆ TOPIX	-	1,993.28	1,975.27	0.91%
◆ 日経平均株価	円	27,445.56	27,327.11	0.43%
◆ 為替レート(対米ドル)	円	136.34	130.47	4.50%
◆ 10年国債利回り	%	0.524	0.511	0.013pt

## IV. 投資法人情報

「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日に合併した。合併後の商号は「森トラストリート投資法人」。