

## I. J-REIT資産規模 (2024年1月末現在)

- ◆ 投資法人： 58 投資法人 (前月 58投資法人) ±0法人
- ◆ 物件数： **4,693** 件 (前月 4,694件) ↓ -1件
  - 1月の取得物件： **5** 件 (前月 21件) ↓ -16件
  - 1月の売却物件： **6** 件 (前月 3件) ↑ +3件
- ◆ 資産総額 (取得金額ベース)： 22兆5,597億円 (前月 22兆6,082億円)
- ◆ 資産総額 (鑑定評価額ベース)： 26兆8,363億円 (前月 26兆8,836億円)

## II. 運用時NOI利回り (2023年11月末までに決算期末を迎えた物件)

- ◆ 対象となる全 3,944 物件平均： **4.4%** (前月 4.4%) → ±0.0pt
- ◆ エリア別
  - 東京都心5区： **3.8%** (前月 3.8%) → ±0.0pt
  - 地方： **4.8%** (前月 4.8%) → ±0.0pt
  - (「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： **4.3%** (前月 4.3%) → ±0.0pt
  - 共同住宅： **4.2%** (前月 4.1%) ↑ +0.1pt

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 (2024年1月末)

項目	単位	2024年1月末	2023年12月末	対前月末
◆ 東証REIT指数	-	1,798.71	1,806.96	-0.46%
◆ 東証REIT指数(配当込み)	-	4,378.56	4,382.85	-0.10%
◆ TOPIX	-	2,551.10	2,366.39	7.81%
◆ 日経平均株価	円	36,286.71	33,464.17	8.43%
◆ 為替レート(対米ドル)	円	147.55	141.82	4.04%
◆ 10年国債利回り	%	0.737	0.647	0.090pt

## IV. 投資法人情報

特になし。