

2014年 夏号

# DAIWA REAL ESTATE MARKET REPORT

要約版

## 目次

■はじめに.....	1
■大和のCap予測.....	2
■J-REITレポート	
□オフィス.....	4
□レジデンス（共同住宅）.....	6
□商業施設.....	8
□物流施設.....	10
□ホテル.....	12
■新築分譲マンションレポート	
□都心7区動向.....	14
□物件レポート.....	16
■資料編	

## はじめに

「大和のマーケットレポート」（2014年夏号）を発刊致します。

梅雨空のうっとうしい日々が続き、晴れの日が待ちどおしい今日この頃ですが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

消費税増税後若干の落ち込みのあと、4月以降も景気は穏やかな回復の動きが続いているとみられています。実質GDPは、消費の増加傾向や公共投資の堅調な推移等により、一昨年10-12月期以降は5四半期連続でプラス成長が続いています。企業の設備過剰感は、製造業・非製造業ともに徐々に低下してきており、特に非製造業については、不足感が強まっています。雇用情勢については、全産業の雇用過剰感は低下傾向を続け、不足感が強まっています。また、家計消費は、東日本大震災の影響により大きく減少した後は堅調に推移しており、平成25年に入ってから消費に対する消費者の意欲の高まり等から、増加傾向にあります。

住宅地については、低金利や住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えや景況感の改善による住宅需要拡大等もあって、全ての都道府県で、地価の下落率縮小や上昇への転換等が継続して見られ、特に利便性、住環境等に優れた住宅地で、上昇基調が顕著でした。商業地については、低金利、景況感等の改善を背景に、全ての都道府県において下落率の縮小や上昇への転換等が継続しました。

本紙は、不動産マーケットにおける主なプレーヤー（投資家、Jリート関係者、不動産仲介業者、不動産鑑定業者など）の方々が、近年の日本経済の大きな流れの中で、不動産マーケットがどう動いているのか、その転換点はいつか等、日常の業務における判断に大きな影響を与えうる事柄につき、ご自身のマーケット観を持っていただくことを目的としています。

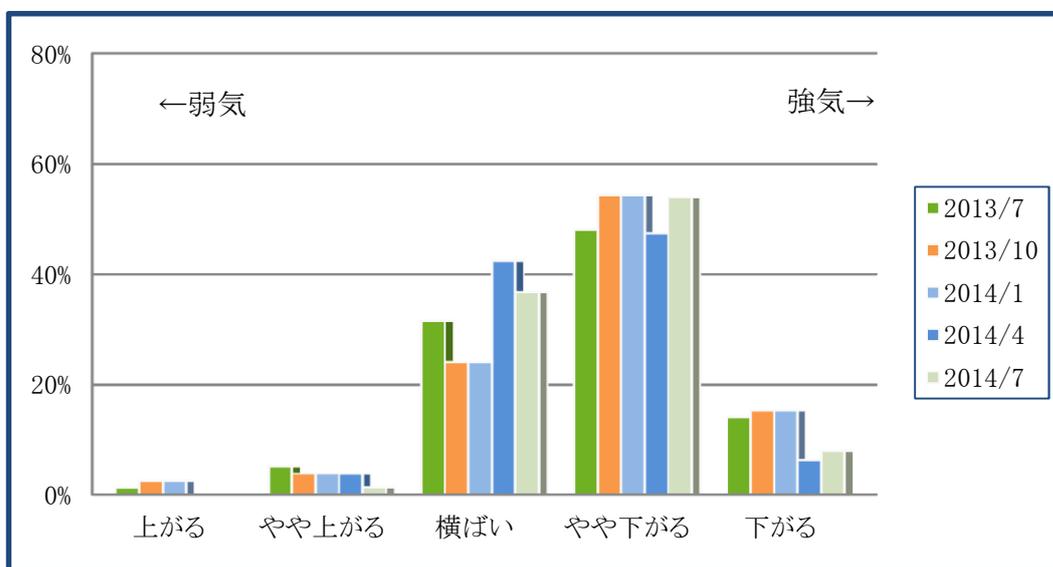
読者の方々が、不動産の専門家の基本動作として、時代の空気を敏感に感じることができるよう、このレポートがお役に立てば幸いです。

では一緒に最新の不動産マーケットを見ていきましょう。

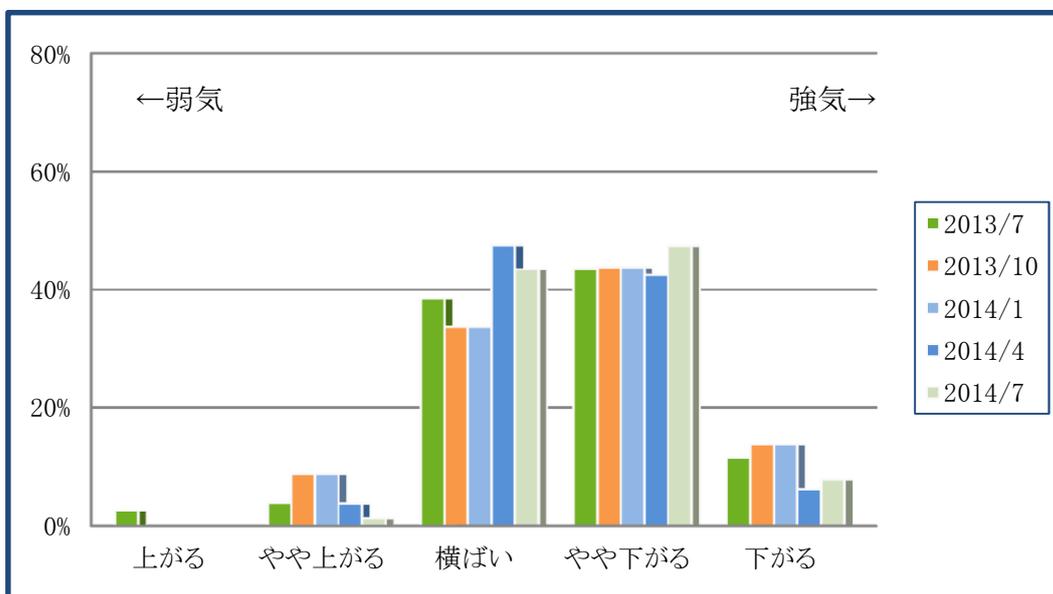
# 大和のCap予測

大和不動産鑑定に在籍する不動産鑑定士99名にアンケートを行いました（2014年6月実施）。  
**「1年後のCap(トップレート)をどのように予測しますか？」**  
 集計結果は以下の通りです。

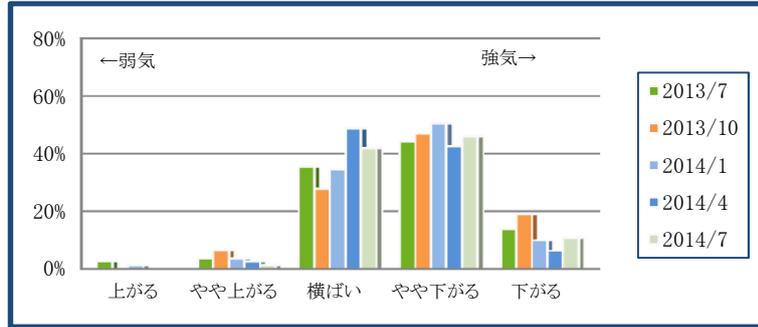
## オフィス



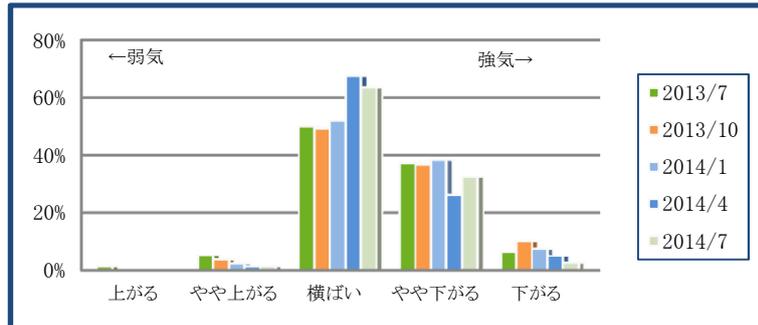
## レジデンス



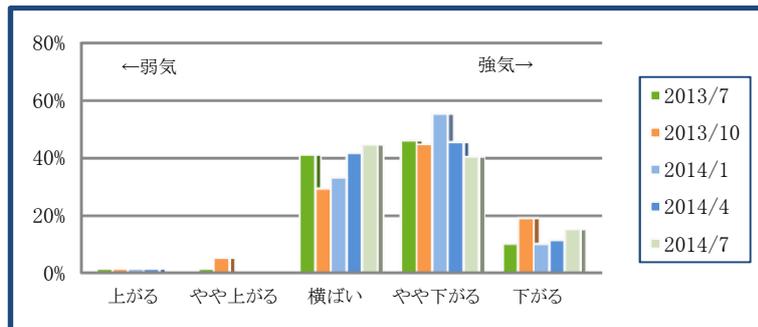
商業施設（都市型）



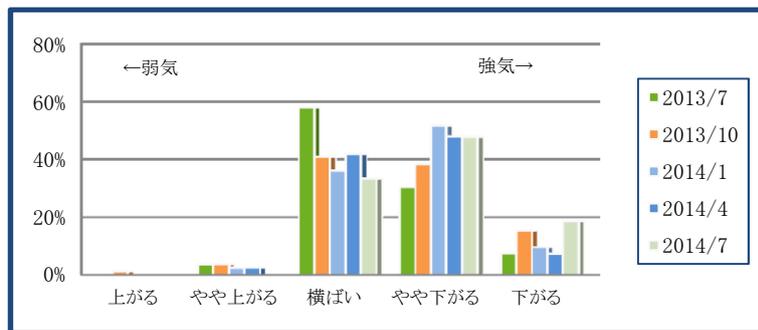
商業施設（郊外型）



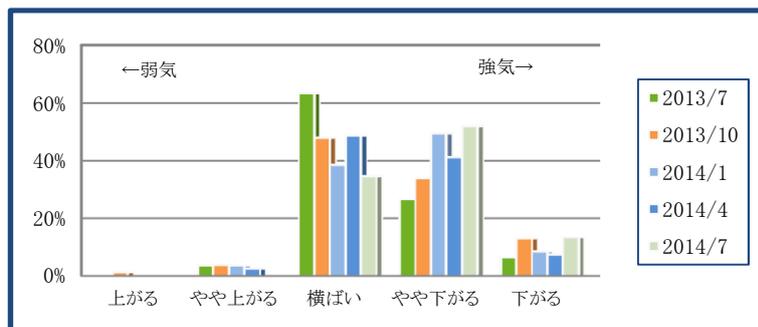
物流施設



ビジネスホテル



シティホテル



# オフィスJ-REITレポート

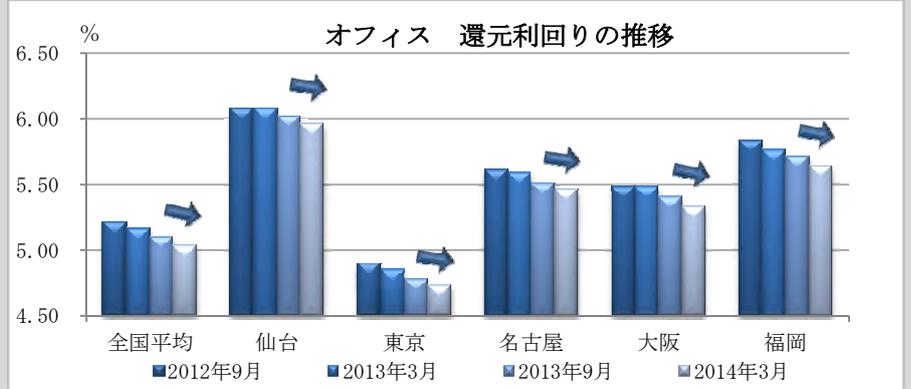
## 還元利回り *Office*

還元利回りは、2012年9月以降、全エリアにおいて、低下傾向にある。2014年3月については、大阪・福岡の前期比▲0.07ポイントのほか、他のエリアにおいても▲0.05～0.06ポイントとなる。全国平均は前期比▲0.07ポイントとなり、前期（▲0.06ポイント）とほぼ同様の低下傾向となっている。

※右記還元利回りは投資法人が決算時に公表する鑑定評価の期末還元利回りから、エリア別に算出した平均値である。

	2012年9月	2013年3月	2013年9月	2014年3月
全国平均	5.21	5.16	5.10	5.03
仙台	6.08	6.08	6.02	5.96
東京	4.90	4.85	4.78	4.73
名古屋	5.61	5.59	5.51	5.46
大阪	5.48	5.48	5.40	5.33
福岡	5.83	5.76	5.71	5.64

単位：%



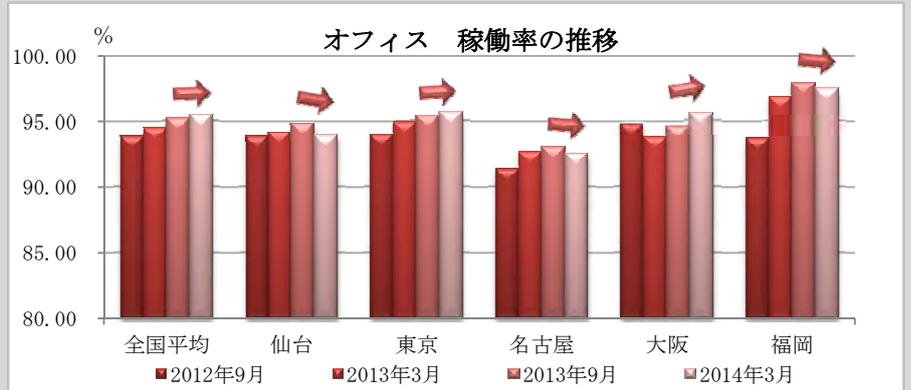
## 稼働率 *Office*

稼働率は、2012年9月以降、概ね上昇傾向にある。2014年3月については、仙台・名古屋・福岡は前期比で低下したが、東京・大阪は上昇している。特に大阪は前期比+1.07ポイントと改善幅が大きくなっており、95%を超える水準に達した。全国平均は東京・大阪の上昇に伴い+0.21ポイント上昇した。

※右記稼働率は投資法人が決算時に公表する運用不動産の期末稼働率をエリア別に算出した平均値である。

	2012年9月	2013年3月	2013年9月	2014年3月
全国平均	93.80	94.46	95.24	95.45
仙台	93.81	94.13	94.82	93.92
東京	93.97	94.92	95.40	95.69
名古屋	91.40	92.67	93.00	92.57
大阪	94.78	93.77	94.54	95.61
福岡	93.70	96.85	97.95	97.46

単位：%



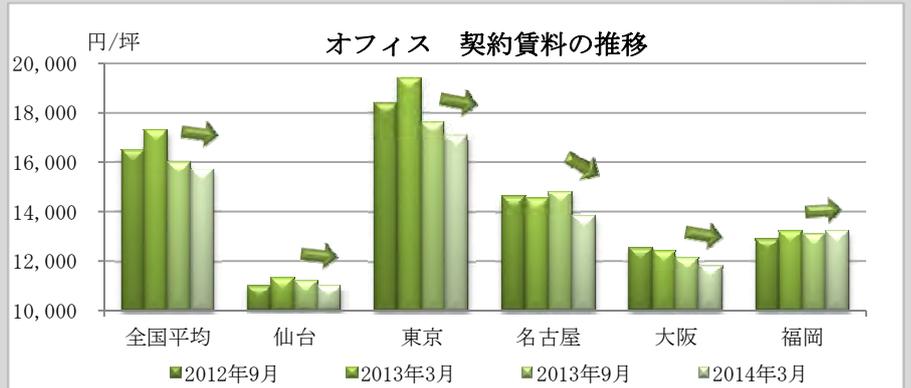
## 契約賃料 *Office*

契約賃料の全国平均は、2013年3月に回復傾向が見られたが、2013年9月に再び下落に転じた。2014年3月については、名古屋・福岡は前期比で上昇したが、東京・仙台・大阪は下落した。今期の全国平均は前期比▲300円/坪となり、前期の下落幅▲1,300円/坪よりも縮小した。

※右記契約賃料は投資法人が決算時に公表する運用不動産の収入からエリア別に貸床単価を算出した平均値である。

	2012年9月	2013年3月	2013年9月	2014年3月
全国平均	16,500	17,300	16,000	15,700
仙台	11,000	11,300	11,200	11,000
東京	18,400	19,400	17,600	17,100
名古屋	14,600	14,500	14,800	13,800
大阪	12,500	12,400	12,100	11,800
福岡	12,900	13,200	13,100	13,200

単位：円/坪、月額



## J-REIT主要売買事例 (2014年1月～2014年6月)

Office

〔取得〕 全50件中36件記載 取得額合計357,318百万円 平均@NRV3,044千円/坪 平均CR4.83%

投資法人	物件名	所在	建築時期	取得日	取得額	@NRV (千円/坪)	CR <sup>※</sup> (%)	DR <sup>※</sup> (%)	TCR <sup>※</sup> (%)
API	五反田フロント	東京都品川区西五反田2丁目	H24.2	H26.1.10	5,730百万円	4,702千円	4.4%	4.1%	4.7%
API	品川ブレイス	東京都港区港南1丁目	H3.9	H26.1.10	3,800百万円	4,206千円	4.4%	4.2%	4.6%
KDO	アプラス東京ビル	東京都新宿区小川町	H6.1	H26.1.10	4,350百万円	3,205千円	4.7%	4.7%	4.9%
NBF	堺筋本町センタービル(追加取得)	大阪市中央区本町2丁目	H3.5	H26.1.30	6,200百万円	1,738千円	5.1%	4.9%	5.3%
JRE	クイーンズタワーA	神奈川県横浜市西区みなとみらい2丁目	H9.6	H26.1.31	17,200百万円	2,132千円	5.1%	4.8%	5.4%
JEI	浜離宮インターシティ(追加)	東京都港区海岸1丁目	H23.3	H26.2.4	12,000百万円	2,012千円	4.4%	4.1%	4.6%
JEI	大和南森町ビル	大阪府大阪市北区天神橋2丁目	H2.1	H26.2.4	4,410百万円	2,198千円	5.4%	5.2%	5.7%
HLI	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区虎ノ門4丁目	S60.4	H26.2.7	20,100百万円	2,042千円	4.2%	4.0%	4.4%
HLI	虎ノ門ファーストガーデン	東京都港区虎ノ門1丁目	H22.8	H26.2.7	8,623百万円	4,941千円	4.3%	3.9%	4.4%
HLI	ラビロス六本木	東京都港区六本木6丁目	H9.8	H26.2.7	5,160百万円	2,761千円	4.3%	4.0%	4.5%
HLI	ヒューリック高田馬場ビル	東京都豊島区高田3丁目	H5.11	H26.2.7	3,900百万円	2,401千円	4.9%	4.7%	5.1%
HLI	ヒューリック神田ビル	東京都千代田区神田須田町1丁目	H20.9	H26.2.7	3,780百万円	3,352千円	4.7%	4.8%	4.9%
HLI	ヒューリック神田橋ビル	東京都千代田区神田錦町1丁目	H13.6	H26.2.7	2,500百万円	3,220千円	4.5%	4.3%	4.7%
JRE	恵比寿ネオナート	東京都渋谷区恵比寿4丁目	H6.10	H26.2.18	10,512百万円	5,571千円	4.1%	3.9%	4.3%
NBF	神宮前M-SQUARE	東京都渋谷区神宮前1丁目	H21.2	H26.3.5	3,400百万円	1,554千円	4.3%	4.1%	4.6%
OJR	渋谷バインビル	東京都渋谷区渋谷3丁目	H3.10	H26.3.20	3,400百万円	3,061千円	4.2%	4.0%	4.2%
KDO	TKS武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市中原区新丸子東3丁目	H25.5	H26.3.20	12,000百万円	3,057千円	5.1%	4.8%	5.2%
GOR	アルカセントラル	東京都墨田区錦糸1丁目	H9.3	H26.3.28	15,031百万円	3,248千円	4.4%	4.2%	4.6%
NOF	麹町ミレニアムガーデン	東京都千代田区麹町	H12.5	H26.3.28	26,500百万円	5,347千円	4.2%	3.9%	4.4%
NBF	中之島セントラルタワー	大阪府大阪市北区中之島2丁目	H17.8	H26.3.31	14,900百万円	2,796千円	4.6%	4.7%	4.8%
JRE	大手町フィナンシャルシティノースタワー	東京都千代田区大手町	H24.10	H26.3.31	15,463百万円	9,999千円	3.6%	3.3%	3.7%
OJR	MG市ヶ谷ビルディング	東京都千代田区五番町1番	H20.1	H26.4.4	3,100百万円	5,387千円	4.3%	4.1%	4.3%
NRI	FORECAST新宿AVENUE	東京都新宿区新宿2丁目	H20.9	H26.4.24	6,500百万円	4,954千円	4.4%	4.1%	4.5%
NRI	FORECAST市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町3丁目	H21.8	H26.4.24	4,800百万円	4,127千円	4.4%	4.2%	4.6%
NRI	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区新宿4丁目	S55.11	H26.4.24	13,990百万円	3,270千円	4.3%	4.0%	4.5%
NRI	FORECAST桜橋	東京都中央区八丁堀4丁目	S60.4	H26.4.24	5,760百万円	2,900千円	4.7%	4.5%	4.9%
NRI	グリーンオーク茅場町	東京都中央区新川1丁目	H2.3	H26.4.24	2,860百万円	3,167千円	4.7%	4.4%	4.9%
NRI	グリーンオーク九段	東京都千代田区九段北1丁目	S62.12	H26.4.24	2,780百万円	3,542千円	4.5%	4.3%	4.7%
NRI	グリーンオーク御徒町	東京都台東区上野5丁目	S52.1	H26.4.24	3,330百万円	3,113千円	5.0%	4.8%	5.2%
DOI	インテグラルタワー	東京都杉並区上荻1丁目	H5.6	H26.5.29	15,220百万円	2,935千円	4.6%	4.4%	4.8%
KDO	KDX豊洲グランスクエア	東京都江東区東雲1丁目	H20.4	H26.5.30	8,667百万円	2,428千円	5.1%	4.9%	5.3%
KDO	グレイスビル高田馬場	東京都豊島区高田3丁目	S.63.10	H26.5.30	3,650百万円	2,644千円	4.9%	4.6%	5.1%
IOJ	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区広尾1丁目	H9.1	H26.6.6	25,015百万円	4,765千円	4.1%	3.9%	4.3%
IOJ	晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワー2	東京都中央区晴海1丁目	H13.10	H26.6.6	9,300百万円	2,776千円	4.6%	4.2%	4.7%
IOJ	CSタワー・CSタワーアネックス	東京都台東区浅草橋5丁目	H3.8	H26.6.6	13,700百万円	2,265千円	5.0%	4.7%	5.2%
IOJ	名古屋プライムセントラルタワー	愛知県名古屋市中区名駅2丁目	H21.3	H26.6.6	14,600百万円	2,820千円	5.2%	4.9%	5.4%

※上記、CR、DR、TCRについては取得公表時の鑑定評価の数値であり、必ずしも上記の売買価格の内容と一致するものではありません。

※NRV:Net Rentable Valueの略。賃貸可能床面積当りの坪単価。

〔売却〕 全7件記載中5件記載 売却額合計35,961百万円 平均@NRV2,467千円/坪

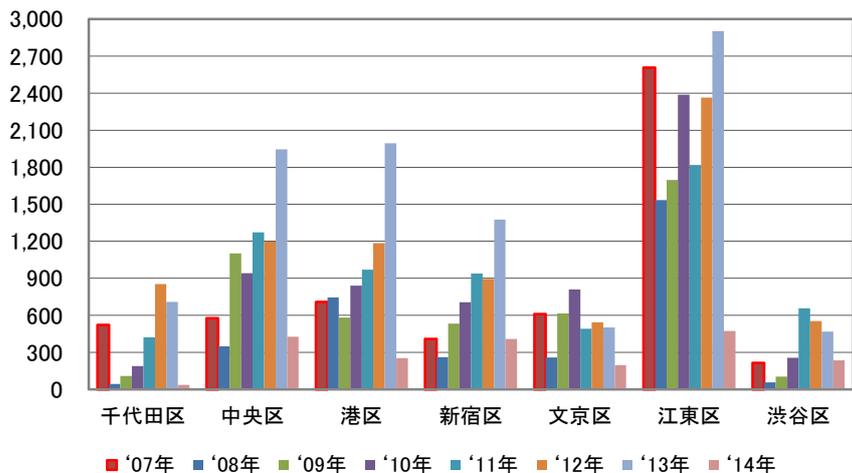
投資法人	物件名	所在	建築時期	売却日	売却額	@NRV (千円/坪)	当初取得額	売却先
GOR	近鉄新名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区名駅4丁目	H5.3	H26.3.27	18,400百万円	3,274千円	16,852百万円	東和不動産
KDO	兜町日興ビルII	東京都中央区日本橋兜町8	H13.10	H26.3.28	1,600百万円	3,789千円	1,280百万円	非開示
IRE	COI新橋ビル	東京都港区新橋1丁目	S35.11	H26.4.30	6,151百万円	3,684千円	6,110百万円	非開示
PIC	岩本町ビル	東京都千代田区岩本町3丁目	S48.11	H26.5.8	6,915百万円	3,106千円	6,700百万円	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)
PIC	IPB御茶ノ水ビル	東京都文京区本郷3丁目	H.4.3	H26.5.20	1,570百万円	2,380千円	1,456百万円	学校法人順天堂

※主要売買事例は、東京証券取引所公表資料を基に弊社で加工したものである。

2014年1月～2014年6月の新規取得件数は50件(前年同期24件)、売買金額は、約3,573億円(前年同期約1,725億円)と件数、売買金額ともに前年同期の取得実績を大きく上回っている。当該期間のREIT取得実績の特徴としては、4月24日に日本リート投資法人(10物件・総額466億円、オフィスのみ)、6月5日にインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人(4物件・総額626億円、オフィスのみ)と上場が相次いだこと、公募増資を伴った大型取引が多く見受けられたことが挙げられる。1物件当たりの取得価格は約71億円(前年同期約72億円)と前年同期からほぼ横ばいであり、これまで立地条件、建物スペック等により物件を厳選してきたREITが資金調達環境の改善を背景に、投資対象の裾野を広げつつあることが窺える。

売買市場においては、東京都心部を中心に引き続き投資意欲は旺盛な状況にあり、また地方主要都市では仙台、名古屋、大阪等で取引実績があり、地方においても投資適格物件に対する需要は底堅いものと思料される。利回り水準としては、NCFベースで東京都心では概ね4%～5%半ば程度、地方主要都市では5%～6%超となっており、利回り水準の上下限値は概ね横ばいながら、立地、規模、建物品等の点で投資選好性が相対的に高い物件に対する利回り水準は低下傾向にあると考察される。

### 供給戸数の推移



【年間供給戸数】

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	文京区	江東区	渋谷区
'07年	532	575	707	408	609	2,607	215
'08年	42	349	744	261	259	1,533	57
'09年	108	1,101	581	532	614	1,696	102
'10年	187	941	840	705	809	2,386	255
'11年	420	1,271	968	939	491	1,818	655
'12年	852	1,197	1,183	893	541	2,362	552
'13年	707	1,944	1,993	1,376	501	2,902	468
'14年(1~4月)	36	426	253	407	195	472	234

※出典: (有)MRC MansionDateMapより

### マンション市場の回復により近年供給量が増加

各エリアの新築分譲マンションの供給戸数をみるとどのエリアにおいても、2008～2009年頃の供給戸数が少なく、リーマンショック等の影響による売れ行き不振により、事業主が供給を控える傾向が認められる。

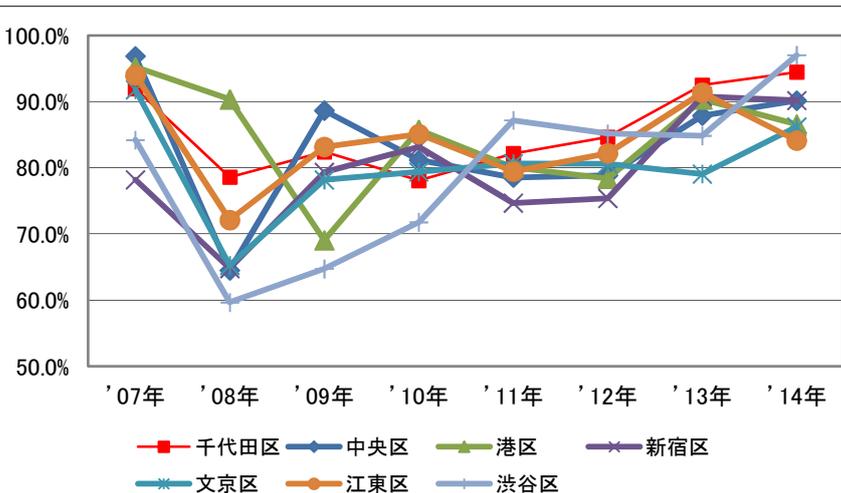
その後、徐々に市場が回復傾向となり、2012～2013年の供給量が増えたが、高層マンション供給が多い中央区、港区、江東区エリアにおける供給が目立っている。

2014年1～4月の月平均供給量を見ると、2012～2013年頃の高い水準での供給となっており、2014年に入っても供給量は多い。

【月平均戸数】

年	千代田区	中央区	港区	文京区	新宿区	江東区	渋谷区
'07年	44	48	59	51	34	217	18
'08年	4	29	62	22	22	128	5
'09年	9	92	48	51	44	141	9
'10年	16	78	70	67	59	199	21
'11年	35	106	81	41	78	152	55
'12年	71	100	99	45	74	197	46
'13年	59	162	166	42	115	242	39
'14年(1~4月)	9	107	63	49	102	118	59

### 初月契約率の推移



【初月契約率】

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	文京区	江東区	渋谷区
'07年	92.0%	96.9%	95.2%	78.2%	91.8%	94.0%	84.2%
'08年	78.6%	64.5%	90.3%	64.8%	65.2%	72.1%	59.6%
'09年	82.4%	88.6%	69.0%	79.3%	78.2%	83.1%	64.7%
'10年	78.1%	81.2%	85.7%	83.1%	79.4%	85.1%	71.8%
'11年	82.1%	78.5%	80.1%	74.7%	80.7%	79.4%	87.2%
'12年	84.6%	78.9%	78.4%	75.4%	80.6%	82.2%	85.2%
'13年	92.5%	87.9%	90.3%	90.8%	79.0%	91.4%	84.8%
'14年(1~4月)	94.5%	90.1%	86.6%	90.2%	86.2%	84.1%	97.0%

※出典: (有)MRC MansionDateMapより

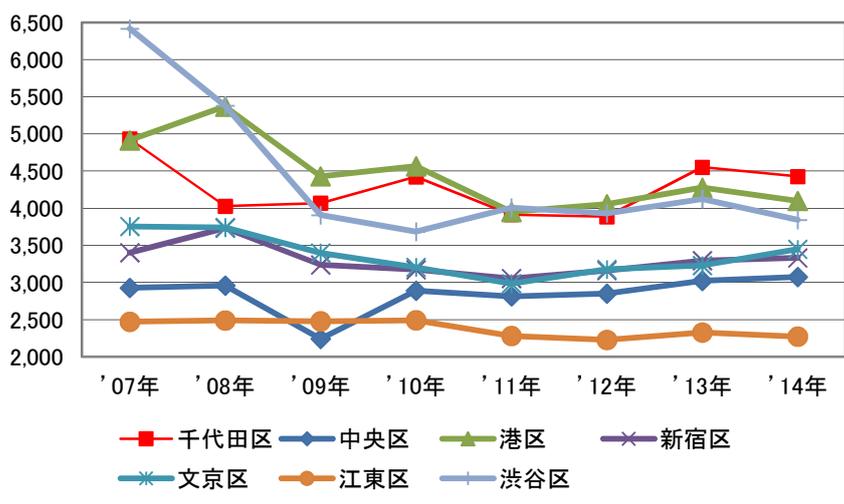
### 2013年より初月契約率が高水準

各エリアの初月契約率の推移をみると2008～2009年頃では一部70%未満の数値も見られ、リーマンショック等の影響により、初月契約率が低下していた。

2013年に入ると、各エリアで80～90%台が中心となり、アベノミクス政策による円安・株高の進行、景気回復期待感と共にマンションの販売も好転した。

2014年1～4月においても、80～90%台と引き続き高水準となっている。

## 平均単価の推移



## 2013年では全エリアで坪単価が上昇

各エリアの平均坪単価の推移をみると、2007～2008年頃の数値が最も高くなっているが、2009年は販売率の低下等により平均坪単価が、大きく落ち込んだ。

2013年以降は、アベノミクス政策等の影響によりマンションの販売も好転しており、平均坪単価が全エリア上昇傾向となっており、2007年頃の水準まで戻ってきているエリアも見受けられる。

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	文京区	江東区	渋谷区
'07年	4,932	2,927	4,913	3,402	3,755	2,472	6,416
'08年	4,028	2,960	5,368	3,733	3,741	2,490	5,380
'09年	4,068	2,243	4,429	3,238	3,398	2,480	3,907
'10年	4,422	2,891	4,565	3,173	3,206	2,493	3,685
'11年	3,915	2,815	3,951	3,054	2,985	2,282	4,006
'12年	3,885	2,850	4,056	3,160	3,177	2,228	3,931
'13年	4,551	3,023	4,279	3,295	3,228	2,329	4,124
'14年(1~4月)	4,427	3,075	4,099	3,331	3,448	2,274	3,842

※出典:(有)MRC MansionDateMapより

## 新規供給物件 (2014年1月～4月)

物件名	事業主	所在地	最寄り駅	徒歩	総戸数	平均価格 (千円)	平均面積 (㎡)	平均単価 (千円/坪)	初月契約率 (%)	階高 (階)
ザ・サンメゾン二番町エルド	サンヨーホームズ	千代田区二番町	麴町	3	39	82,993	64.72	4,239	96.3	11
シティハウス勝どきステーションコート	住友不動産	中央区勝どき	勝どき	3	68	42,705	50.93	2,772	100.0	12
パークホームズ築地グリーンサイド	三井不動産レジデンシャル	中央区築地	築地	4	140	66,421	64.48	3,405	100.0	12
ハーバーテラス品川	住友不動産	港区港南	品川	12	55	55,257	60.25	3,032	64.3	15
リストレジデンス芝浦	リスト	港区芝浦	田町	10	45	48,604	56.07	2,866	77.8	13
ザ・パークハウス白金	三菱地所レジデンス	港区白金	白金台	10	30	85,380	74.27	3,800	96.7	5
ミッドタウンコンド四谷	住友不動産	新宿区四谷	四谷三丁目	3	74	67,080	62.64	3,540	92.0	16
ザ・レジデンス早稲田	村本建設	新宿区喜久井町	早稲田	1	41	43,648	46.69	3,090	72.4	7
スカイフォレストレジデンス	住友不動産	新宿区大久保	高田馬場	6	361	71,813	65.13	3,645	94.9	26
プレミアスイート外苑の杜	住友不動産	新宿区南元町	信濃町	5	55	68,711	62.68	3,624	66.7	8
オープンレジデンスシア新宿余丁町	オープンハウス・ディベロップメント	新宿区余丁町	若松河田	3	19	55,300	60.59	3,017	100.0	6
グローリオ新宿夏目坂	セコムホームライフ	新宿区原町	若松河田	4	46	32,306	34.61	3,085	77.8	10
セントラルレジデンス御茶ノ水ヒルトップ	住友不動産	文京区湯島	湯島	6	50	59,419	54.60	3,598	95.2	14
アクシア文京本駒込	豊田通商	文京区本駒込	本駒込	4	36	49,773	57.57	2,858	86.7	13
ブランド文京茗荷谷	東急不動産	文京区大塚	茗荷谷	6	29	62,500	64.57	3,200	86.2	14
インペリアルガーデン	住友不動産	文京区千石	千石	9	167	109,527	85.00	4,260	95.5	4
リビオ文京本駒込レジデンス	新日鉄興和不動産	文京区本駒込	駒込	6	45	53,173	63.66	2,761	90.0	13
オープンレジデンスシア文京千駄木	オープンハウス・ディベロップメント	文京区千駄木	千駄木	6	18	65,910	70.45	3,093	100.0	6
ガーラ・レジデンス本郷三丁目	エフ・ジェー・ネクスト	文京区本郷	本郷三丁目	6	26	45,454	48.47	3,100	73.1	12
リビオ清澄白河	新日鉄興和不動産	江東区清澄	清澄白河	6	46	51,591	67.69	2,519	85.7	15
グランソシア辰巳の森海浜公園	名鉄不動産	江東区辰巳	辰巳	10	185	40,378	68.24	1,956	71.7	12
ザ・パークハウス東陽町	三菱地所レジデンス、三信住建	江東区南砂	東陽町	12	48	48,419	70.39	2,274	56.5	13
クレヴィア原宿	伊藤忠都市開発	渋谷区千駄ヶ谷	原宿	9	57	69,816	59.94	3,850	100.0	14
ヴィークコート原宿ヒルズ	清水総合開発	渋谷区千駄ヶ谷	原宿	9	18	77,829	63.71	4,038	92.9	7
ザ・パークハウス上原	三菱地所レジデンス	渋谷区上原	代々木上原	10	41	106,280	81.74	4,298	76.0	3
リビオ新宿御苑	新日鉄興和不動産	渋谷区千駄ヶ谷	代々木	4	63	64,013	61.95	3,416	100.0	5
プライド恵比寿ディアージュ	野村不動産	渋谷区東	恵比寿	5	46	96,777	72.71	4,400	100.0	13
グローリオ笹塚	セコムホームライフ	渋谷区幡ヶ谷	笹塚	6	59	58,864	61.58	3,160	100.0	8

※出典:(有)MRC MansionDateMapより

## (ご利用上の注意)

- 「大和のマーケットレポート」は、本情報利用者の皆様に対しての情報提供のみを目的とするものであり、金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的として提供するものではありません。
- 大和不動産鑑定株式会社は、「大和のマーケットレポート」における数値等の内容が真正であることを保証するものではなく、本情報利用者の皆様が何らかの損害を蒙った場合であっても、一切の責任を負いません。
- 大和不動産鑑定株式会社は、自らの判断により、本情報利用者の皆様に事前の通知を行うことなく、本情報の内容の更新、追加、変更、削除、部分改廃等を行う場合があります。

- J-REITレポート記載の略称については、以下の通りです。

用語略称	説明
NRV	Net Rentable Valueの略 賃貸可能床面積当りの坪単価を表示
CR	Cap Rateの略 還元利回りを表示
DR	Discount Rateの略 割引率を表示
TCR	Terminal Cap Rateの略 ターミナルキャップレート(最終還元利回り)を表示

投資法人略称	投資法人名
NBF	日本ビルファンド投資法人
JRE	ジャパニリアルエステイト投資法人
JRF	日本リテールファンド投資法人
OJR	オリックス不動産投資法人
JPR	日本プライムリアルティ投資法人
PIC	プレミア投資法人
TRE	東急リアル・エステート投資法人
GOR	グローバル・ワン不動産投資法人
NOF	野村不動産オフィスファンド投資法人
UUR	ユナイテッド・アーバン投資法人
MTR	森トラスト総合リート投資法人
INV	インヴェンシブル投資法人
FRI	フロンティア不動産投資法人
HFR	平和不動産リート投資法人
JLF	日本ロジスティクスファンド投資法人
FRC	福岡リート投資法人
KDO	ケネディクス・オフィス投資法人
SHSI	積水ハウス・SI・レジデンシャル投資法人
IRE	いちご不動産投資法人
DOI	大和証券オフィス投資法人
HNKR	阪急リート投資法人
SPI	スターツプロシード投資法人
TOPR	トップリート投資法人
DHI	大和ハウス・レジデンシャル投資法人
JHR	ジャパン・ホテル・リート投資法人
JRH	日本賃貸住宅投資法人
JEI	ジャパンエクセレント投資法人
NAF	日本アコモデーションファンド投資法人
MID	MIDリート投資法人
MHR	森ヒルズリート投資法人
NRF	野村不動産レジデンシャル投資法人
IIF	産業ファンド投資法人
DHR	大和ハウスリート投資法人
ADR	アドバンス・レジデンス投資法人
KDR	ケネディクス・レジデンシャル投資法人
API	アクティビア・プロパティーズ投資法人
GLP	GLP投資法人
CRI	コンフォリア・レジデンシャル投資法人
NPR	日本プロロジスリート投資法人
NMF	野村不動産マスターファンド投資法人
HRR	星野リゾート・リート投資法人
SIAR	SIA不動産投資法人
ARI	イオンリート投資法人
HLI	ヒューリックリート投資法人
NRI	日本リート投資法人
IOJ	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人

ご質問等は、弊社ホームページのお問い合わせホームまたは、下記メールアドレスから  
お願い致します。

<http://www.daiwakantei.co.jp>

不動産コンサルティング部 村木

E-Mail : [shinji.muraki@daiwakantei.co.jp](mailto:shinji.muraki@daiwakantei.co.jp)

なお、J-REITレポートの使用データは一部、以下でご確認頂けます。



#### 東京本社

〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号 (パレスサイドビル3F)

Tel. 03-5219-3210(代表) Fax. 03-5219-3220

#### 大阪本社

〒550-0005 大阪市西区西本町1丁目4番1号 (オリックス本町ビル11F)

Tel. 06-6536-0600(代表) Fax. 06-6536-7744

#### 全国ネット

仙台／名古屋／京都／奈良／北九州／福岡



※ISO9001については下記部門のみ取得

東京本社 鑑定・証券化部、大阪本社鑑定部、大阪本社システム評価部、  
京都支社システム評価部、奈良支社システム評価部、

九州支社システム評価部