

2014年 冬号

# 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.....	6
□レジデンス（共同住宅）.....	8
□商業施設.....	10
□物流施設.....	12
□ホテル.....	14
■特集	
□中国不動産市場.....	16
■メディア掲載情報	
□不動産プロフェッショナルにとっての平成25年版高齢社会白書 （月刊不動産フォーラム21 2013.9月号より転載）.....	18
□不動産プロフェッショナルサービスにイノベーションを （月刊不動産フォーラム21 2014.1月号より転載）.....	25
■資料編	

## はじめに

大和不動産鑑定「大和のマーケットレポート」(2014年冬号)を発売致します。

現在景気回復の動きが広がっており、デフレ脱却に向けて改善が続いています。家計部門では幅広い層における消費の底堅さが個人消費を支え、企業部門では業況が幅広く改善しています。2014年4月の消費税率引上げ後の駆け込み需要の反動減、国際的にはアメリカの量的緩和縮小、中国の過剰生産能力や不動産価格の急激な調整が生じるリスク、欧州で信用不安が再燃する可能性など懸念材料もありますが、景気回復基調は底堅く続くと見られています。

不動産市場でもJ-REITの新規上場、不動産取得の準備が活発になり、公示価格(1/1現在)や基準地価(7/1現在)も上昇ポイントが多くなってきています。有料老人ホーム、病院などのヘルスケアアセットについては、現在金融系の3つのファンドがヘルスケアリートを立ち上げる予定で、国も実務者検討会の開催や、ヘルスケアリートガイドラインの整備に向けて準備を始めています。

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。

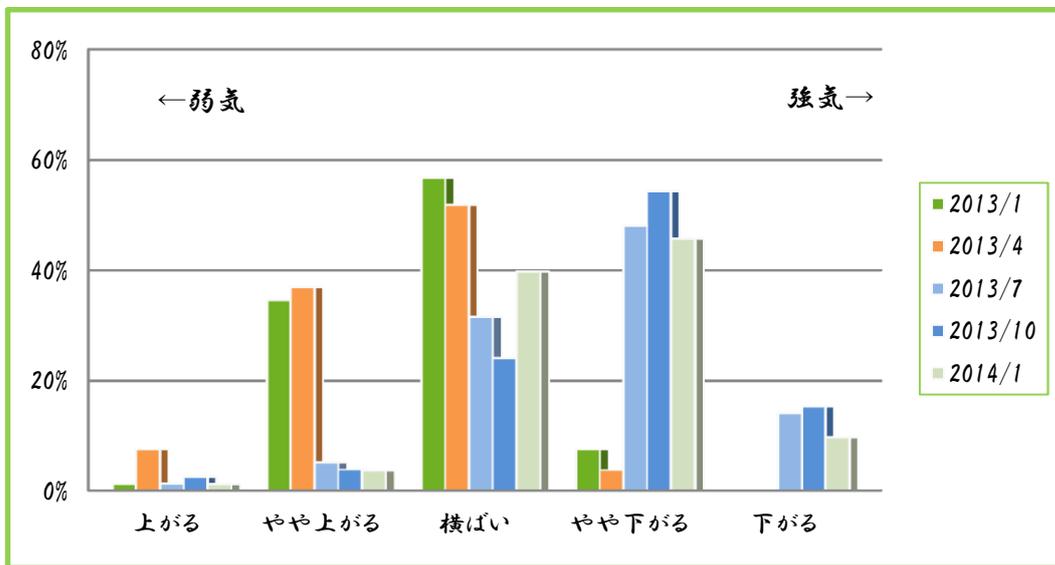
読者の方々が、不動産の専門家の基本動作として、時代の空気を敏感に感じることが出来るために、このレポートがお役に立てば幸いです。

では一緒に不動産マーケットを見ていきましょう。

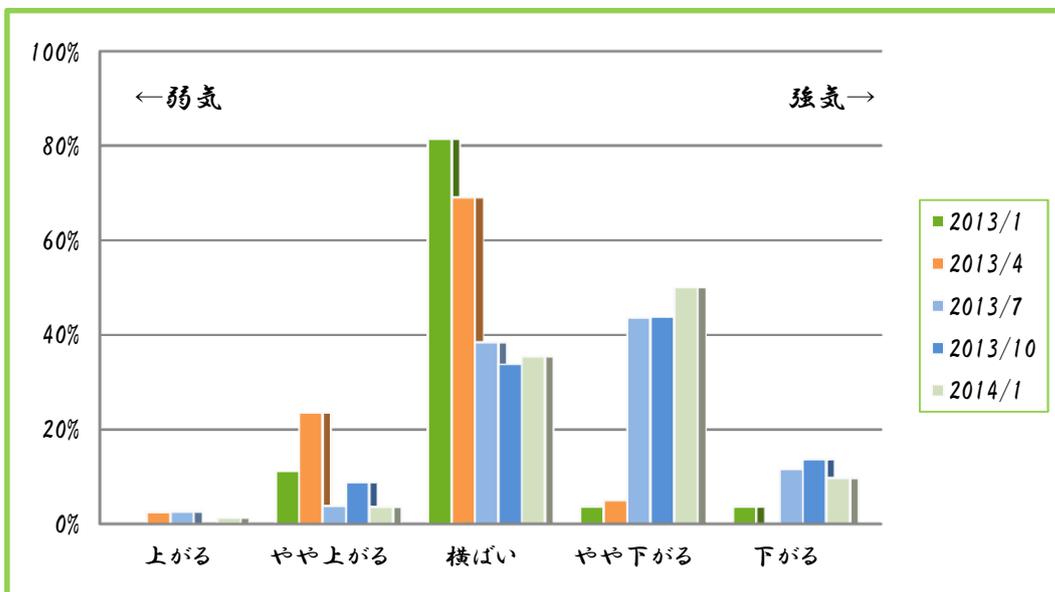
# 大和のCap予測

大和不動産鑑定に在籍する不動産鑑定士97名にアンケートを行いました（2013年12月末実施）。  
「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。

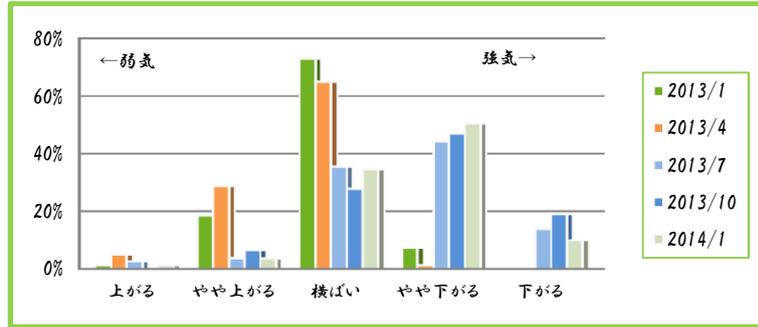
## オフィス



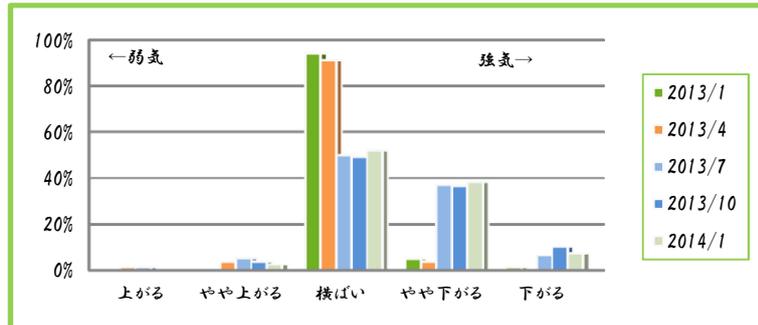
## レジデンス



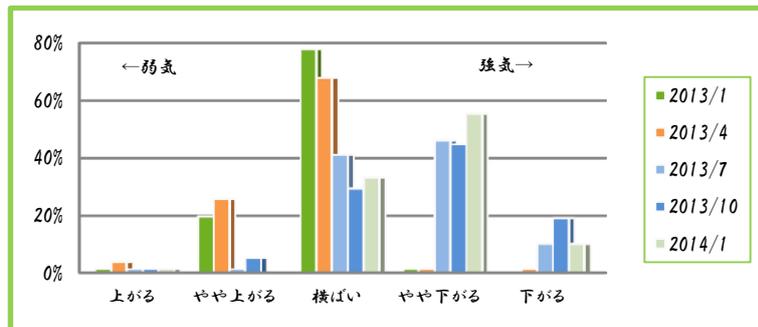
商業施設（都市型）



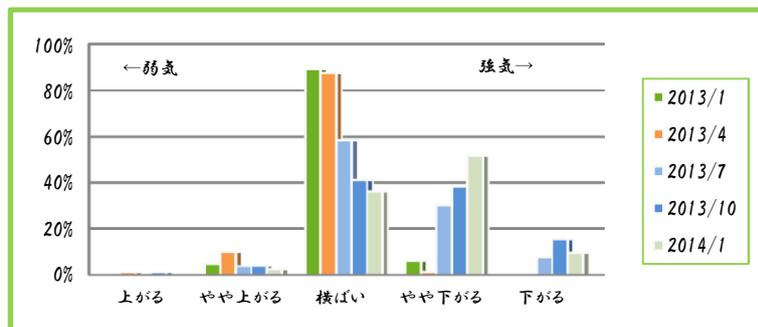
商業施設（郊外型）



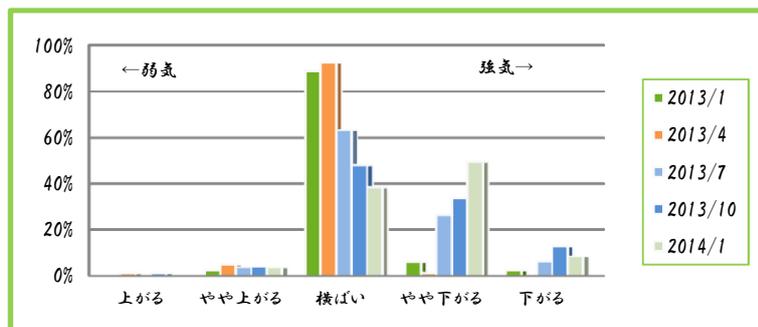
物流施設



ビジネスホテル



シティホテル



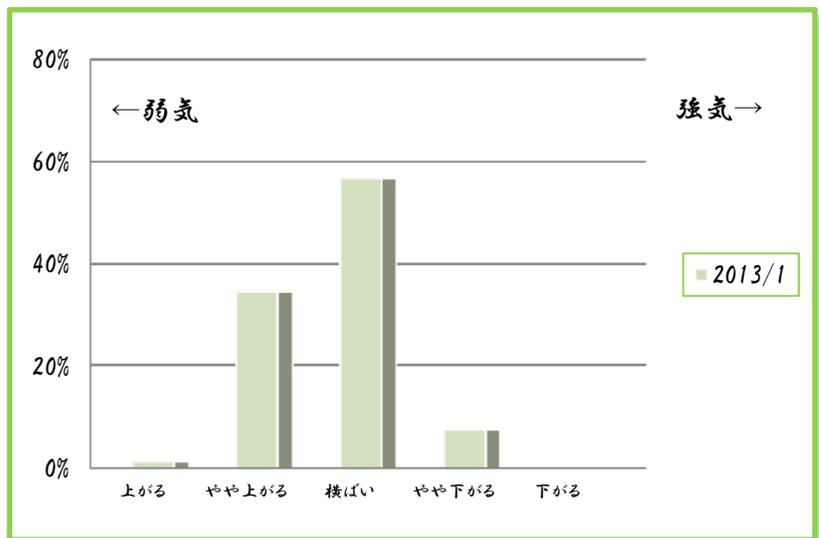
# 大和のCap予測は当たったのか・・・？(総括編)

昨年2013年1月に「1年後のCapの予測」を行いました(下記グラフ参照)。本件では、当該1年前の予測と実際のCap推移を振り返って、大和のCap予測がどの程度当たっていたのか見ていきたいと思います。

## オフィス

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	→
Cap予測結果	×

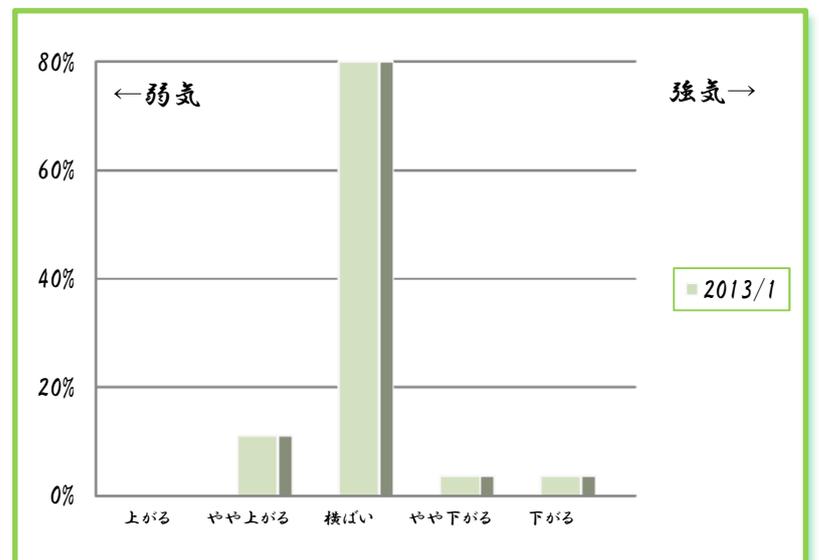
主要REIT事例のCR変動		
NBF	NBF日比谷ビル	4.0%⇒3.9% (▲0.1%)
	ゲートシティ大崎	4.3%⇒4.2% (▲0.1%)
JRE	三菱UFJ信託銀行本店ビル	3.5%⇒3.4% (▲0.1%)
	北の丸スクエア	4.1%⇒3.9% (▲0.2%)
DOI	新宿メインズタワー	4.0%⇒3.8% (▲0.2%)
MTR	東京汐留ビルディング	4.3%⇒4.2% (▲0.1%)
OJR	オリックス赤坂2丁目ビル	4.3%⇒4.0% (▲0.3%)
JPR	JPR千駄ヶ谷ビル	4.4%⇒4.3% (▲0.1%)
NOF	NOF渋谷公園通りビル	4.3%⇒4.2% (▲0.1%)
MHR	後楽森ビル	4.6%⇒4.5% (▲0.1%)
API	東急不動産恵比寿ビル	4.7%⇒4.6% (▲0.5%)



## レジデンス

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	→
Cap予測結果	△

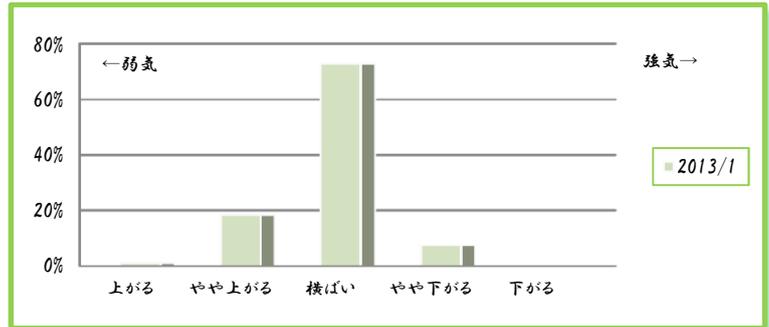
主要REIT事例のCR変動		
ADR	レジディア西麻布	4.9%⇒4.7% (▲0.2%)
	レジディアタワー乃木坂	4.9%⇒4.6% (▲0.3%)
NAF	パークアクシス六本木指町公園	4.7%⇒4.6% (▲0.1%)
	パークアクシス日本橋ステージ	5.0%⇒4.8% (▲0.2%)
NRF	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	4.7%⇒4.6% (▲0.1%)
DHI	カスターリア麻布十番七面坂	4.9%⇒4.8% (▲0.1%)
IRE	フォレシティ麻布十番式番館	4.9%⇒4.8% (▲0.1%)
HFR	H F麻布十番レジデンス	5.1%⇒5.0% (▲0.1%)
PIC	プレミアブラン代々木公園	5.0%⇒4.8% (▲0.2%)
JRH	プロスペクト・グラサス広尾	4.9%⇒4.8% (▲0.1%)
SHSI	エステイメゾン銀座	4.9%⇒4.7% (▲0.2%)
KDR	KDX代官山レジデンス	5.0%⇒4.9% (▲0.1%)



商業施設（都市型）

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	↘
Cap予測結果	△

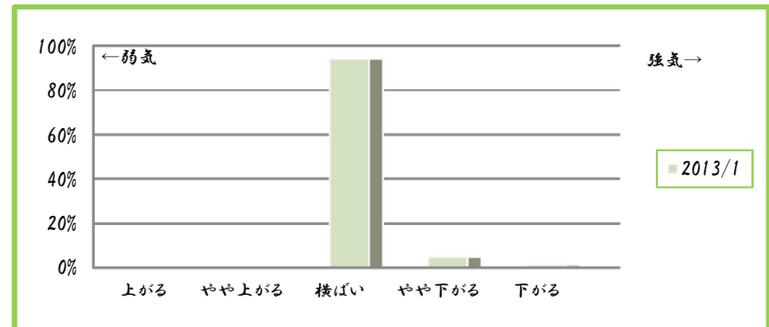
主要REIT事例のCR変動		
TRE	QFRONT	3.8%⇒3.6% (▲0.2%)
JRF	GYRE(ジャイル)	3.65%⇒3.60% (▲0.05%)



商業施設（郊外型）

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	↘
Cap予測結果	△

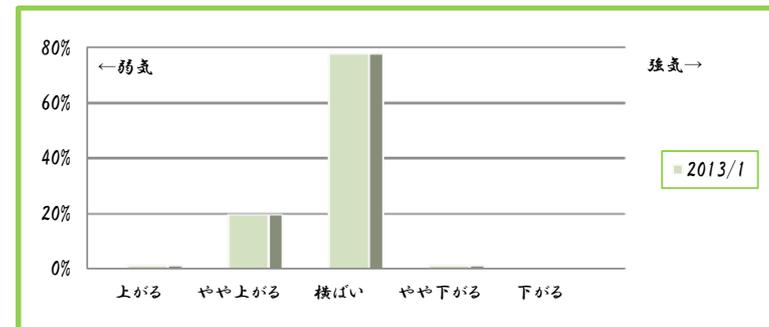
主要REIT事例のCR変動		
JRF	東戸塚オーロラシティ	4.9%⇒4.8% (▲0.1%)
	イオン板橋ショッピングセンター	5.4%⇒5.2% (▲0.2%)



物流施設

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	↘
Cap予測結果	△

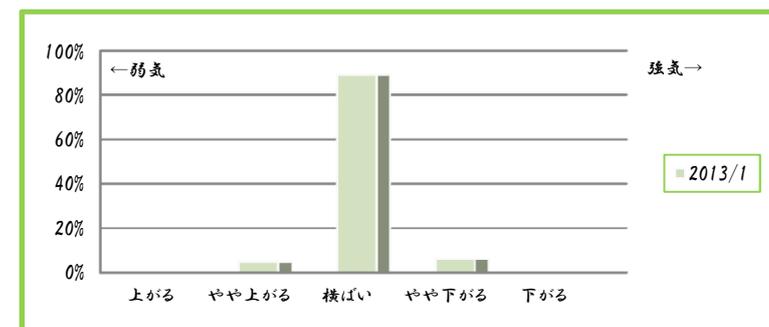
主要REIT事例のCR変動		
JLF	船橋西浦物流センターⅡ	5.5%⇒5.4% (▲0.1%)
IIF	IIF厚木ロジスティクスセンター	6.0%⇒5.7% (▲0.3%)



ビジネスホテル

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	↘
Cap予測結果	△

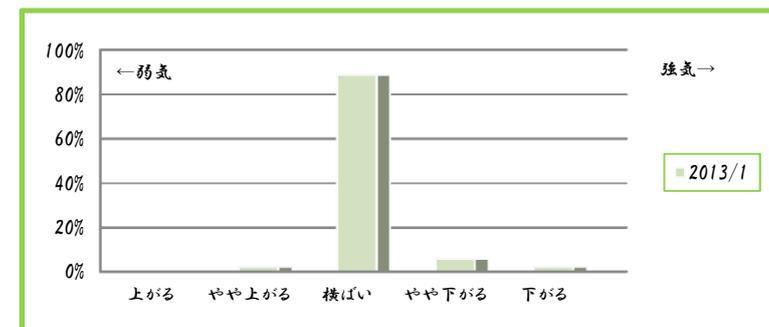
主要REIT事例のCR変動		
UUR	東横イン品川駅高輪口	4.8%⇒4.7% (▲0.1%)
TOPR	OAK PLAZA	5.1%⇒5.0% (▲0.1%)



シティホテル

1年前の大和Cap予測	→
実際の動き	↘
Cap予測結果	△

主要REIT事例のCR変動		
MTR	ホテルオークラ神戸	5.6%⇒5.5% (▲0.1%)
HNKR	ラグザ大阪	5.9%⇒5.8% (▲0.1%)



結論:1年前の大和Cap予測では、横ばい予測が多数意見であった。  
不動産マーケットは予想以上に活況を呈し、実際のCapは下落。

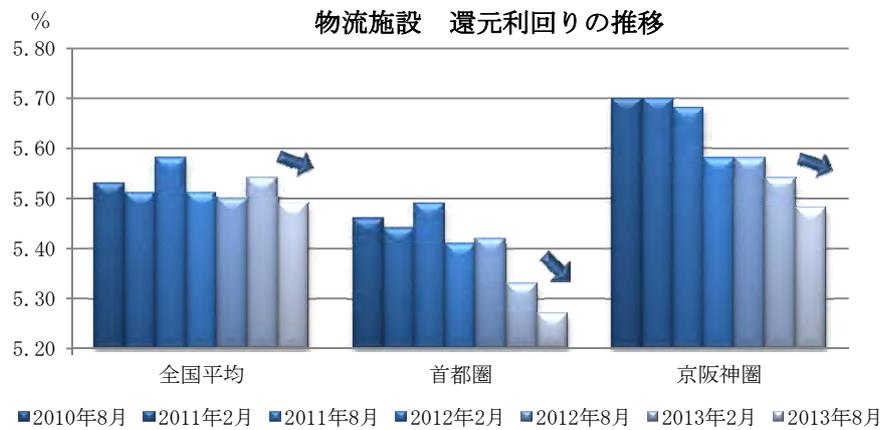
## 還元利回り *Logistic*

物流施設の還元利回りは、首都圏及び京阪神圏ともに、2011年8月期から低下傾向を示しており、各エリア2013年に入り下げ足を強めている。物流施設の稼働率は、依然として首都圏、京阪神圏ともに高水準が続いており、契約賃料については、京阪神圏ではほぼ横ばい傾向を示しているが、近年上昇傾向にある首都圏では2013年に入り上げ足を強めている。

※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。

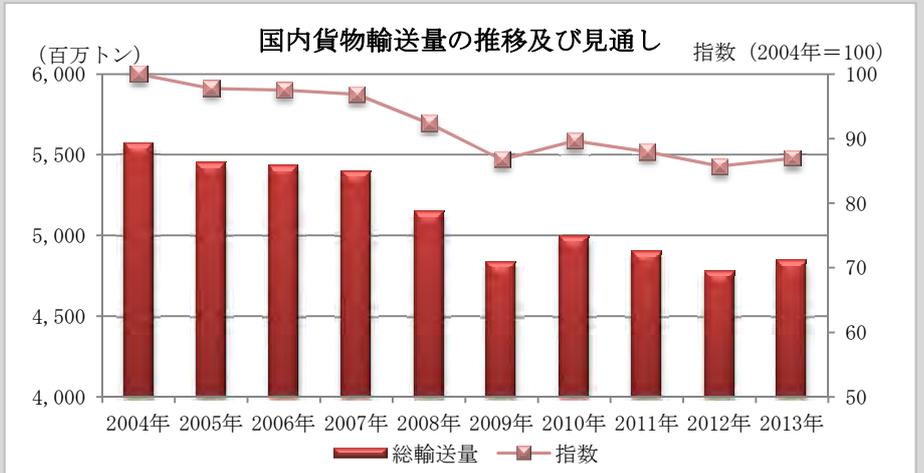
	2010年8月	2011年2月	2011年8月	2012年2月	2012年8月	2013年2月	2013年8月
全国平均	5.53	5.51	5.58	5.51	5.50	5.54	5.49
首都圏	5.46	5.44	5.49	5.41	5.42	5.33	5.27
京阪神圏	5.70	5.70	5.68	5.58	5.58	5.54	5.48

単位：%



## 貨物輸送量 *Logistic*

国内貨物輸送量の推移について、2010年度から2012年度にかけて総輸送量は下落傾向を示している。直近の2013年度については、公共土木工事や民間住宅建設に大きな伸びが見込め、消費増税を見越した駆け込み需要の影響から一部の貨物に増加が期待できることなどから、総輸送量は2年ぶりの増加に転じると見られる。



年度	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
総輸送量	5569.3	5445.4	5430.7	5394.1	5144.2	4830.5	4993.4	4898.7	4775.2	4842.2
鉄道	52.2	52.5	51.9	50.9	46.2	43.3	43.6	39.9	42.4	43.6
自動車	5075.9	4965.9	4961.3	4932.5	4718.3	4454.0	4582.1	4497.0	4365.9	4416.8
内航海運	440.3	426.1	416.6	409.7	378.7	332.2	366.7	361.0	366.0	380.9
国内航空	0.879	0.890	0.934	0.952	0.996	0.960	0.941	0.896	0.906	0.929

出典：実績値(2012年度迄)：国土交通省各種統計による  
予測値(2013年度)：日通総合研究所「2013・2014年度の経済と貨物輸送の見通し」

## 倉庫着工動向 *Logistic*

倉庫の着工動向について、着工床面積は2006年に、近年のピークを迎えて以降、2010年までは4年連続で着工棟数・床面積ともに減少していた。しかしながら、2011年には、着工床面積・着工棟数ともに増加、2012年も増加となっている。最近では、インターネット通販企業のほか、大手小売会社も物流拠点拡充に動いており、大手不動産会社が開発ペースを速める方針を示しているなど開発に弾みがつく状況となっている。



年度	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
着工床面積(千㎡)	6,595	7,874	8,438	9,799	8,283	7,859	4,478	4,066	5,315	5,958
着工棟数(棟)	19,580	19,710	19,620	18,975	15,769	14,802	11,073	11,089	11,270	12,471

出典：国土交通省「建築着工統計調査」

## 物流施設主要売買事例（2013年7月～2013年12月）

Logistic

〔取得〕全24件  
(土地建物)

取得額合計212,447百万円

平均@NRV633千円/坪

平均CR5.4%

投資法人	物件名	所在	建築時期	取得日	取得額	@NRV	CR	DR	TCR
						(千円/坪)	(%)	(%)	(%)
JLF	武蔵村山物流センター	東京都武蔵村山市	H15.7	H25.8.1	8,650百万円	699千円	5.3%	5.3%	5.6%
JLF	柏物流センターⅡ(底地)	千葉県柏市	—	H25.9.20	2,500百万円	152千円	—	5.8%	—
JLF	新子安物流センター	神奈川県横浜市	H24.5	H25.10.1	9,696百万円	551千円	5.0%	4.5%	5.1%
NMF	Landport川越	埼玉県川越市	H21.5	H25.7.31	13,700百万円	633千円	5.6%	5.3%	5.8%
NMF	相模原田名ロジスティクスセンター	神奈川県相模原市	H19.10	H25.7.19	10,600百万円	695千円	5.4%	5.3%	5.7%
NMF	Landport厚木	神奈川県厚木市	H19.3	H25.7.19	11,410百万円	786千円	5.3%	5.2%	5.6%
NMF	日本通運株式会社北東京流通センター(取得予定)	埼玉県川口市	H15.10	H26.3.25	500百万円	—	5.0%	4.8%	5.2%
NPR	プロロジスパーク習志野4	千葉県習志野市	H25.8	H25.10.1	20,000百万円	722千円	5.3%	5.1%	5.4%
NPR	プロロジスパーク東京新木場	東京都江東区	H25.9	H25.12.3	13,600百万円	1,449千円	4.7%	4.6%	4.9%
NPR	プロロジスパーク横浜鶴見	神奈川県横浜市	H20.4	H25.12.3	13,800百万円	713千円	5.3%	5.1%	5.4%
NPR	プロロジスパーク大阪4	大阪府大阪市	H24.5	H25.12.3	21,000百万円	654千円	5.3%	5.1%	5.4%
NPR	プロロジスパーク岩沼1	宮城県岩沼市	H20.10	H25.12.3	5,670百万円	722千円	6.0%	6.0%	6.3%
JLF	武蔵村山物流センター	東京都武蔵村山市	H15.7	H25.8.1	8,650百万円	699千円	5.3%	5.6%	5.3%
JLF	新子安物流センター	神奈川県横浜市	H24.5	H25.10.1	9,696百万円	551千円	5.0%	4.5%	5.1%
JLF	多治見物流センター	岐阜県多治見市	H24.9	H25.10.8	6,975百万円	304千円	5.7%	5.4%	6.1%
GLP	GLP羽村	東京都羽村市	H21.1	H25.10.1	7,660百万円	629千円	5.3%	5.2%/5.3%	5.5%
GLP	GLP船橋Ⅲ	千葉県船橋市	H13.1	H25.10.1	3,050百万円	552千円	5.1%	4.8%	5.4%
GLP	GLP袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市	H19.6	H25.10.1	6,150百万円	446千円	5.5%	5.2%	5.8%
GLP	GLP六甲Ⅱ	兵庫県神戸市	H12.3	H25.10.1	3,430百万円	556千円	5.6%	5.6%/5.8%	5.8%
GLP	GLP江別	北海道江別市	H21.1	H25.10.1	1,580百万円	282千円	6.1%	5.8%	6.4%
GLP	GLP桑名	三重県桑名市	H18.9	H25.10.1	3,650百万円	591千円	6.0%	6.0%/6.2%	6.2%
GLP	GLP廿日市	広島県廿日市	H18.7	H25.10.1	1,980百万円	596千円	6.0%	6.0%/6.2%	6.2%
GLP	GLP浦安Ⅲ(取得予定)	千葉県浦安市	H18.3	H26.3.3	18,200百万円	937千円	4.8%	4.8%/4.9%	5.0%
GLP	GLP小牧(取得予定)	愛知県小牧市	H20.2	H26.3.3	10,300百万円	646千円	5.2%	4.9%	5.5%

※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。

## 【需給動向】

## ○東京圏

2013年10月の空室率は2.7%となり、前期(2013年7月)の2.5%から0.2ポイント上昇した。2013年8月～10月の新規供給が38.4万㎡に対し新規需要は35.6万㎡で、堅調な需要に支えられ概ね均衡した需給動向となった。詳細にみると、スタートトゥデイ専用施設である「プロロジスパーク習志野4」、マルチテナント型物流施設である「ロジポート相模原」など計6棟が新規稼働した。また、GLPは「GLP座間」の再開発、ラサール不動産投資顧問および三菱地所は「ロジポート橋本」の着工、プロロジスは「プロロジスパーク市川3」の開発計画を発表した。超大型クラスのマルチテナント型物流施設が開発をリードしているが、BTS型物流施設の開発も盛んになっている。そのほか、開発用地の取得が困難であることから、既存施設の建替えも増加する傾向にある。

## ○大阪圏

2013年10月の空室率は0.7%となり、前期(2013年7月)の1.2%から0.5ポイント改善した。大阪圏の空室面積は、前期で既に2.7万㎡と少なかったが、その後も空室消化が進み、今期の空室面積は1.6万㎡まで減少した。詳細にみると、今期(2013年8月～10月)においてMonotaRO専用施設である「プロロジスパーク尼崎3」が新規稼働した。また既存施設でも稼働率が上昇したことで更なる需給改善に繋がった。大阪圏では逼迫した需給環境を背景に新規開発の動きが活発で、SGリアルティは「SGリアルティ舞洲」の着工を発表した。また、プロロジスが開発を発表した「プロロジスパーク茨木」は大阪圏では最大のマルチテナント型物流施設となる。賃貸マーケット以外でも、大阪府都市開発株式会社(OTK)株式の優先交渉権者が発表されるなど、大阪圏では注目ニュースが相次いでいる。

## 【賃料動向】

## ○東京圏

2013年10月の募集賃料は4,000円/坪で、前期の3,920円/坪から80円/坪(プラス2.0%)の上昇となった。東京圏の募集賃料は3四半期連続の上昇となり、良好な需給環境を背景に募集賃料も上向いている。

## ○大阪圏

2013年10月の大阪圏の募集賃料は3,200円/坪で、前期から横ばいとなった。大阪圏の募集賃料は概ね横ばいであるが、実勢の賃料相場は徐々に上向いている。上述の通り、空室率に代表される需給環境は良好であることから、今後、募集賃料も上昇に向かうことが期待される。

※一五不動産情報サービスの情報を引用。



### 中国不動産市場 ——> バブル(?)

中国不動産市場は数年前からバブル状態と言われているが、大きく崩壊したという報道もあまり聞かれない。では、中国不動産市場の現状は一体どうなっているのであろうか。

右下は、内モンゴル自治区オルドス市カンバーシ区の写真である。当区は、市政府が2003年から50億元を投じ、人口100万人規模の都市開発プロジェクトの結果により誕生した都市である。住宅に対する購入も投機需要がメインだったため、現在での居住人口は3万人弱と、空家が建並び中国最大のゴースタウンと揶揄される。

このカンバーシ区の他にも、鬼城(ゴースタウン)は中国国内において数多く確認できるため、さながらバブル末期といった状況である。

一方で、北京・上海といった大都市における住宅価格は、現在未だに上昇し続けている。特に、開発業者による土地所有権の払い下げ金額落札価格が、エンド需要者に対する土地・建物合計の販売価格を超過しているケースも多々見られるため、不動産価格の値上がりを見込んだ開発用地の仕入れ状況が続いている。

2013年2月の「国五条」以降は、投機取引抑制のため、独身者の2件目以降の取引禁止、世帯者の2件目以降の取引に対する住宅ローンの制限等の政策が打ち出されたために、住宅購入目的の偽装結婚、偽装離婚が後を絶たないというから中国バブル恐るべしである。

収益率については、現在北京・上海等の大都市における投資用中古賃貸住宅に対する賃貸収益率は1.3%~2.5%であり、銀行における定期預金利息の4.2%(3年間)より低いのである。金融商品としての不動産はミドルリスク・ミドルリターンという位置づけであるから、価格水準に対して賃料水準が如何に低水準であることが読み取れる。

バブル否定派である上海易居不動産研究院副院長の楊氏の見解では、不動産販売が開始された1998年から2012年にかけて中国全体の名目可処分所得は353%(23.5%/年)も増加しており、この期間における新築商品住宅平均価格は193%の増加(12.9%/年)と比較すると全体的な購買力の増加の方が多いため、不動産は買い易くなったと主張する。また、賃料水準の上昇率15%~20%と価格水準の上昇率5%~10%と比較しても、賃料水準の上昇率の方が強いため、動態的収益率で把握すると5%以上の利回りは確保でき、よって収益率の観点から見ても中国不動産市場はバブル状態であると考えるのは難しいと主張する。

大和不動産鑑定株が、2013年10月に業務提携を結んだ中估联行房地产咨询顾问有限公司が所在する北京・上海・四川・武漢・深圳の五都市に関するコメントは以下の通りである。

北京:明らかに価格が高騰し、確かにバブル感がある。但し、底堅い需要を背景に当面は安定的に推移するものと思われる。

上海:需要に対して供給が追い付いておらず、価格水準は高騰しているが、バブルでは無い。

四川:2013年前半にかけて若干消化されたものの、やや住宅ストック量が目立つ。

武漢:実需に基づいた市場が形成されているため、バブル感は比較的小さい。

深圳:土地供給不足であるが、バブル状況は深刻ではない。

以上から、短期的に中国全土のバブルが崩壊する可能性は低いようである。

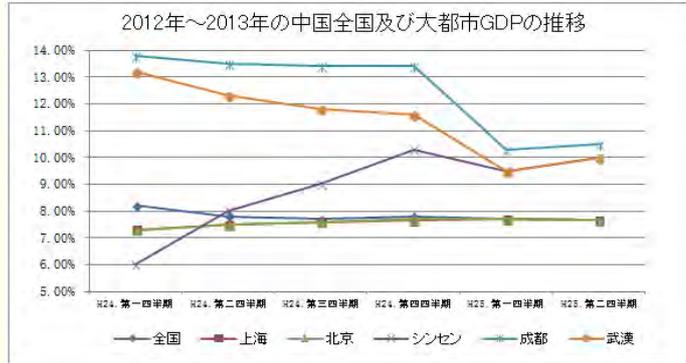


オルドス市カンバーシ深区: 人影が見られない。

「2013年上半期マクロ環境が安定し、中国五都市における不動産市場が加熱」

マクロ経済

上海、北京のGDPは、2012年第一四半期の7%から安定的に上昇。成都、武漢は、2012年第一四半期から、GDP上昇率は10%以上と高い水準でスタートしたが、それ以後徐々に下落し、11%を下回るものの、今年の第一四半期には底打ち感を見せた。深圳のGDP前年比上昇率は低い水準から上昇し、今年の第一四半期に反転し、その後継続的に上昇している。



中国五都市の新築・中古住宅価格

新築住宅価格指数は、2012年の一年間は比較的安定的に推移し、第四半期における成約量回復の影響により、価格水準も上昇に転じた。2013年の上半期も上昇し続けたが、「新国五条」及び地方細則という厳格な不動産価格抑制政策の導入の結果、下落した。しかしながら、全体の価格水準は相変わらず高水準であり、上海、北京、深圳、成都、武漢の上半期新築価格指数は、それぞれ、102.2、101.7、101.7、100.9、100.8に達している。

中古住宅については、新築住宅よりも比較的安定的に推移しているが、2013年第一四半期に入ってから全体的に上昇している。その中で、北京、深圳の中古住宅価格指数は最も高い101.3であり、他の都市の価格指数もすべて100より高くなっている。不動産市場は徐々に価格抑制政策にも順応しており、各都市の不動産価格は再び上昇を示しているため、追加的な抑制政策の導入がなければ、短期的には安定的な価格上昇が見込まれる。



記事協力：中估联行(CAA)  
中国における大都市の大手不動産評価会社、北京首佳・上海城市・四川恒通・武漢国佳・深圳市英連が集まり立ち上げた中国最大の評価機関。



この特集に関するお問い合わせは：  
中国評価室  
長 與 剛慶 takanori.nagayo@daiwakantei.co.jp  
傅 饒 rao.fu@daiwakantei.co.jp

## (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	ジャパン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
KRI	ケネディクス不動産投資法人
SHSI	積水ハウス・SI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
SAIR	SIA不動産投資法人
ARI	イオンリート投資法人

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、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