

目次

はじめに	1
第一章 J-REITデータの分析	
1. J-REITデータ全体の分析	
(1) 採用データ一覧 (1-1)	4
(2) 不動産を取り巻く市場の変化と不動産証券化の実績経緯 (1-2)	6
(3) データの分析結果と各種公表データの比較 (1-3)	7
(4) データにおける各投資法人ランキング (1-4)	8
(5) データと砂川データの比較 (1-5)	9
(6) 砂川データにおける各投資法人ランキング (1-6)	10
(7) 用途別費用割合 (1-7、1-8)	11
(8) 用途別規模別建築単価 (1-9、1-10)	13
(9) 用途別築年別データ (1-11)	15
2. 近畿圏J-REITデータ (2)	16
3. 大阪J-REITデータの分析	
(1) 大阪用途別データ (3-1、3-2)	17
(2) 大阪用途別各種利回りデータの比較 (3-3)	19
(3) 各種賃料データの比較 (3-4)	20
(4) 筋別データと地価公示価格等の比較 (3-5、3-6)	21
(5) 中心3区の詳細データ (3-7~3-14)	23
(6) 中心3区のデータ比較 (3-9)	26
第二章 不動産投資家調査の時系列的集計	
不動産投資家調査における期待利回り等の推移 (4-1~4-8)	34
第三章 不動産投資短期観測調査の時系列的集計	
1. 不動産投資短期観測調査について (5-1)	44
2. 都市別用途別投資利回り (5-2~5-7)	45
3. 都市別用途別価格指数 (5-8~5-13)	
4. 価格指数変動率の予測-実績比較 (5-14)	51
5. 不動産投資家調査との比較 (6-1~6-4)	58
6. 短観CRの予測・実績とJ-REITデータのNOI利回りの実績の比較 (7-1~7-5)	62
7. 複合不動産の時点修正率 (短観予測価格指数の変化率とJ-REIT算定価格の変化率の比較 8-1~8-2)	67
第四章	
J-REITにおけるWACCの推定と利用	
神戸大大学院研究学研究所 教授 砂川伸幸	70
第五章	
感想	84