

# INDEX OUTLINE

2024.11

## 「インプライドキャップレート及び不動産キャップレート」概要説明書

### 1.概要

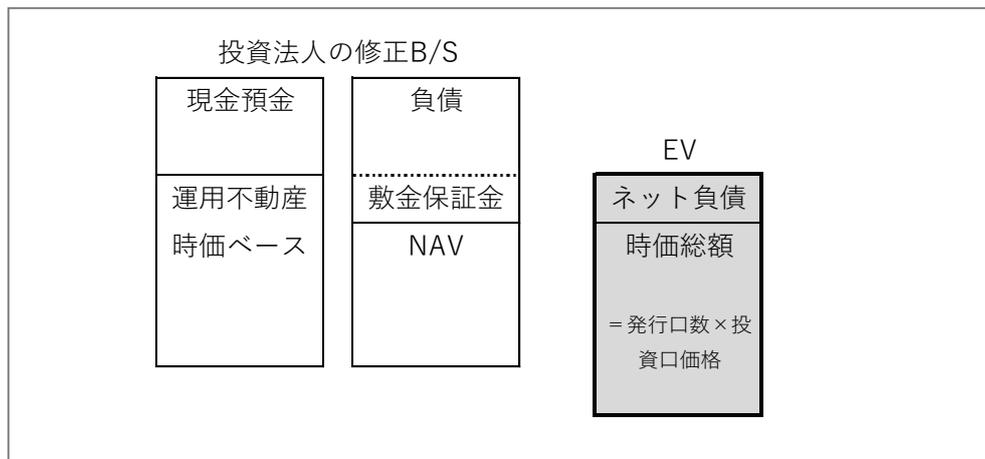
インプライドキャップレート及び不動産キャップレートは当社が「TMAX P/NAV インデックス」算出時に毎月査定している J-REIT 保有の個別物件の時価評価と、投資口価格より算出される月次データです。

#### ① インプライドキャップレート

インプライドキャップレートは、資本市場の J-REIT 運用不動産に対する要求利回りであり、次式で求められます。

算出式: 投資法人が保有する運用不動産の期待 NOI 合計 ÷ EV (Enterprise Value)

#### EV 概略図



セクター分類: インプライドキャップレートのセクター分類は投資法人単位とし、全体、オフィス、賃貸住宅、商業、物流、ホテル、ヘルスケアの 7 項目となります。セクター分類は投資法人が運用する不動産の用途に応じて概ね年 1 回を目途に定期的に見直します。

#### ② 不動産キャップレート

不動産キャップレートとは、投資家の実物不動産に対する要求利回りであり、次式とで求められます。

算出式: 物件単位の査定 NOI ÷ 不動産価格

# INDEX OUTLINE

セクター分類:不動産キャップレートは物件単位で算出、集計し、全体と、アセット別に、オフィス、賃貸住宅、商業、物流、ホテル、ヘルスケアについて集計しています。

## 2.提供するサービス

インプライドキャップレートと不動産キャップレートの時系列データ

不動産キャップレートの将来予測(レポート)