

2020年10月28日

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員

樋口 達

(コード番号：3269)

資産運用会社名

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
ADインベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

高野 剛

問合せ先 常務取締役人総・IR本部長

川上 博

(TEL：03-3518-0480)

直近のコロナ禍の影響について

2020年9月度

9月度、稼働率は96.1%と前月に比べ0.1%低下しました。例年、9月は法人の秋の異動等に伴い、8月より稼働率が上昇する傾向にあります。今年も同様ですが、今年は低下しました。成約件数が、7月以来3ヶ月ぶりに前年同期比を下回ったこと、都心5km圏内において住戸タイプに関わらず解約戸数が前年同期より増加したことが主な要因です。解約については、現住居が手狭ということを経由する事例の増加が見られます。

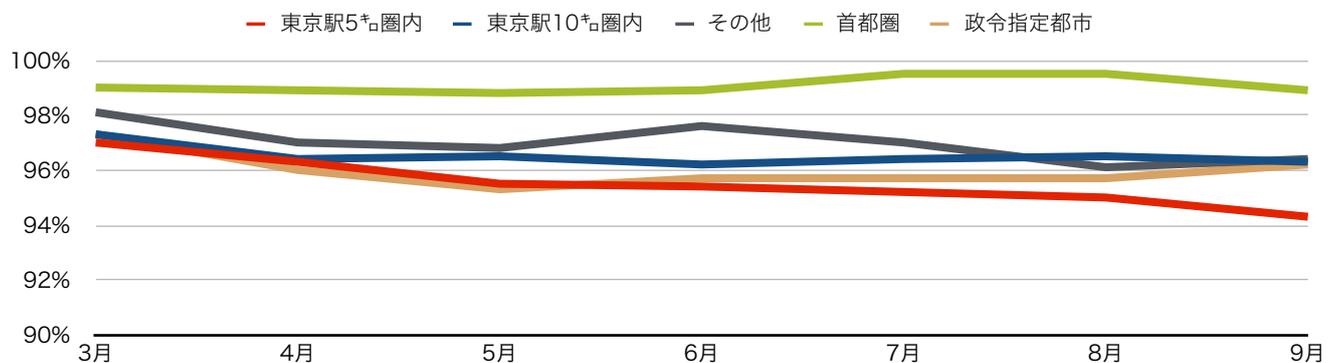
また、申込件数については、緊急事態宣言が解除された以降は回復し、8月は同13%下回る水準まで戻ってまいりましたが、9月は再び同3割下回る水準となりました。このような状況を受け、10月度においては、諸施策を講じ、稼働率の向上に努めています。

なお、9月にて賃料一時減額中のテナントは、商業テナント2件のみとなっています。

本開示は、コロナ禍が収束するまで継続する予定です。

1. 稼働率の推移

	第20期					第21期			
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	期間平均	業績予想前提
2020年	97.5%	96.5%	96.1%	96.2%	96.3%	96.2%	96.1%	96.1%	96.0%
2019年	97.8%	96.9%	96.7%	96.9%	97.0%	96.8%	97.0%	96.8%	96.5%
差異	-0.3%	-0.4%	-0.6%	-0.7%	-0.7%	-0.6%	-0.9%	-0.7%	-0.5%



2. 月次新規成約戸数*の推移

	第20期					第21期	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
2020年	498	338	228	311	336	262	300
2019年	524	345	303	369	318	246	328
差異	-26	-7	-75	-58	18	16	-28
増減率	-5.0%	-2.0%	-24.8%	-15.7%	5.7%	6.5%	-8.5%

* パススルー契約の住戸を対象としています。(以下同様)

3. 月次解約戸数の推移

	第20期					第21期	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
2020年	425	545	323	296	329	329	320
2019年	397	550	346	302	296	287	271
差異	28	-5	-23	-6	33	42	49
増減率	7.1%	-0.9%	-6.6%	-2.0%	11.1%	14.6%	18.1%

4. 月次申込戸数の推移

	第20期					第21期	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
2020年	531	245	306	476	410	364	353
2019年	614	422	444	563	490	419	532
差異	-83	-177	-138	-87	-80	-55	-179
増減率	-13.5%	-41.9%	-31.1%	-15.5%	-16.3%	-13.1%	-33.6%

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

アドバンス・レジデンス投資法人は、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に270物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,500億円を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>