ARES マンスリー レポート（2018 年 7 月）

ARES Monthly Report　- July 2018 -

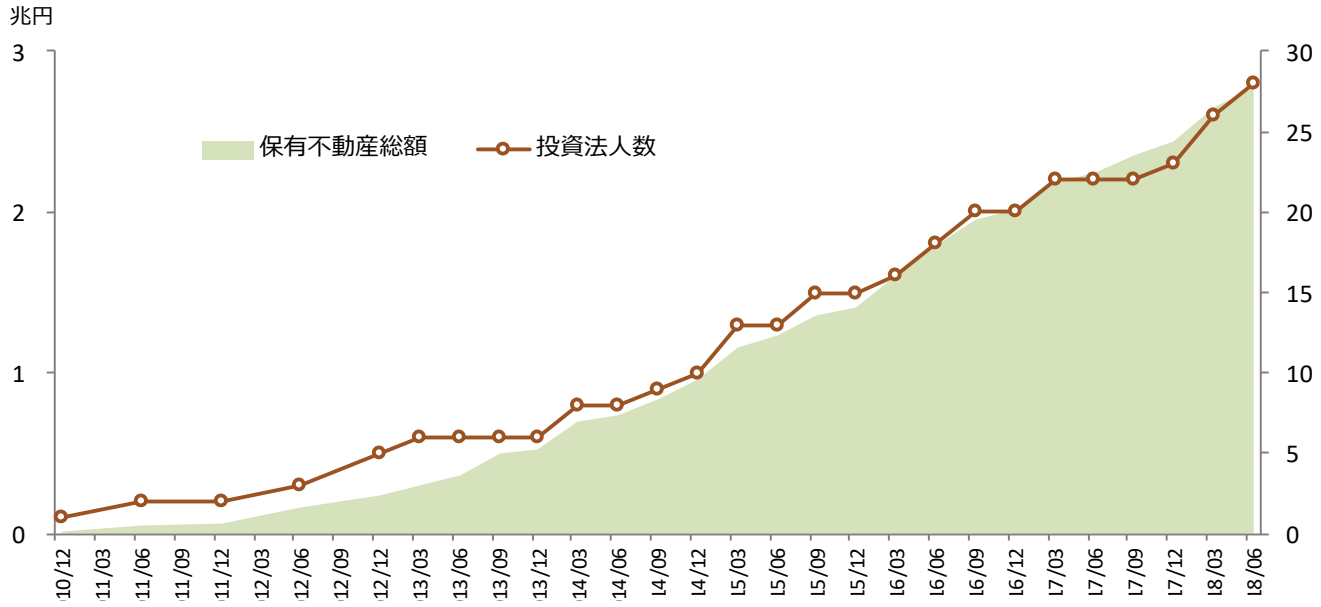
1．不動産投資市場のトピックス

ARES 私募リート・クォータリーを公表　2018 年 6 月末の私募 REIT 保有不動産は 2 兆 7,815 億円

2018 年 6 月末の私募 REIT データ　　※（ ）は 2018 年 3 月末の数値

投資法人数	保有物件数	保有不動産額	エクイティ出資総額
28 銘柄 （26 銘柄）	685 物件 （655 物件）	2 兆 7,815 億円 （2 兆 6,518 億円）	1 兆 6,799 億円 （1 兆 6,262 億円）

私募REIT 保有不動産額と投資法人数の推移

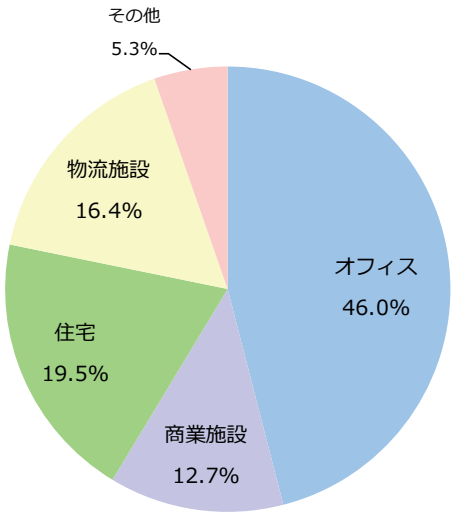


私募REIT　保有不動産種別（2018年6月末）

物件総数：685物件

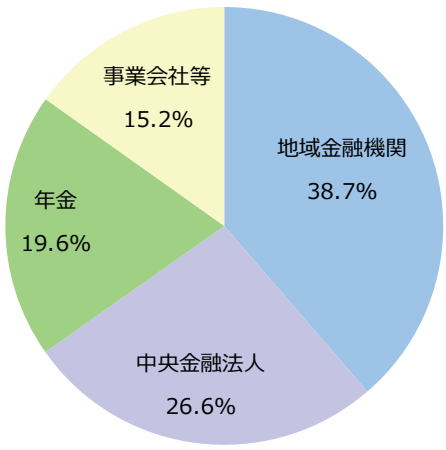
保有不動産総額：2兆7,815億円

※グラフは取得価格ベースの比率



私募REIT　投資家分布状況（2018年6月末）

出資総額：1兆6,799億円



（※）投資家分布状況の算出方法：Σ［（各投資法人における投資口数による属性別比率）×（各投資法人出資総額）］÷全投資法人出資総額合計

ARES は四半期ごとに実施している私募 REIT 運用状況に関する最新の調査結果を公表した。
2018 年 6 月末時点で対象 28 投資法人の物件総数は 685 物件であり、前回調査（2018 年 3 月末時点）に比べ、30 物件増加、保有不動産の総額（取得価格ベース）は、同 1,297 億円増の 2 兆 7,815 億円、エクイティ出資総額は 537 億円増の 1 兆 6,799 億円であった。
保有不動産種別による構成比、投資家分布状況については、前回より大きな変動は見られない。

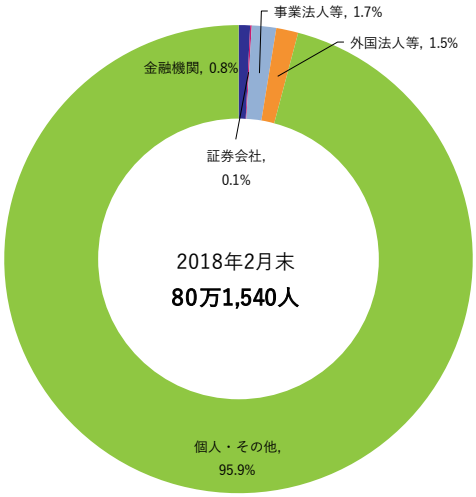
※集計に採用した私募リートの定義および詳細については、私募リート・クォータリーを参照。
・私募リート・クォータリー No.11 （2018 年 6 月末基準）

東京証券取引所「REIT 投資主情報調査」の結果を公表～REIT 投資主は延べ 80 万人を超える～

東京証券取引所は「REIT 投資主情報調査」の最新の結果（2018 年 2 月）を公表した。
「REIT 投資主情報調査」は 2・8 月末の年 2 回を基準日として実施される。
投資主数（延べ人数）は、前回調査比 1 万 6,877 人増の 80 万 1,540 人で、2014 年 8 月の調査開始以来 7 回連続の増加となった。
全投資部門の REIT 保有金額（調査対象 REIT の時価総額合計）は、前回調査比 3,772 億円増の 11 兆 7,902 億円、投資口数は、前回調査比約 185 万口増加の 6,206 万口であった。

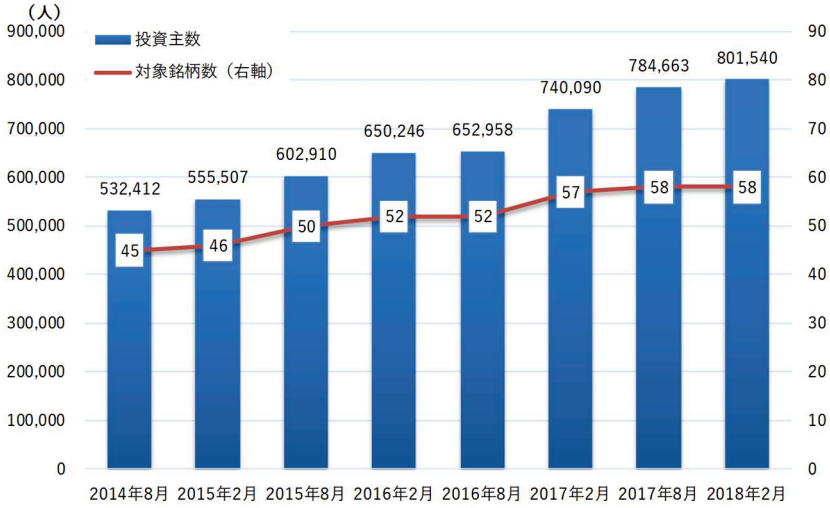
※詳細は以下の東京証券取引所 WEB サイトを参照。
・REIT 投資主情報調査

投資部門別REIT投資主数



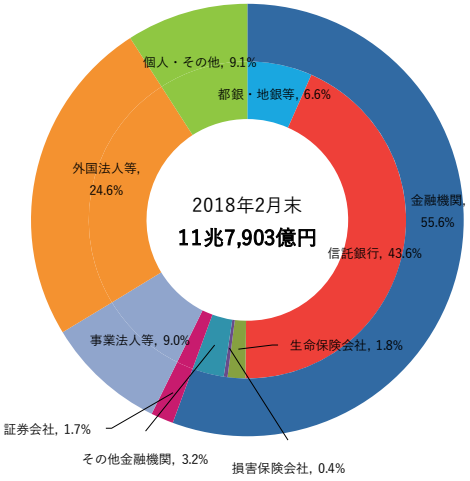
※対象58銘柄（出所）東京証券取引所「REIT投資主情報調査」

REIT投資主数の推移



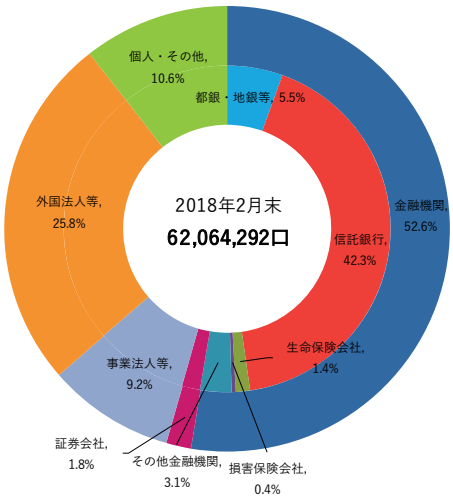
（出所）東京証券取引所「REIT投資主情報調査」

投資部門別REIT保有金額



※対象58銘柄（出所）東京証券取引所「REIT投資主情報調査」

投資部門別REIT投資口数



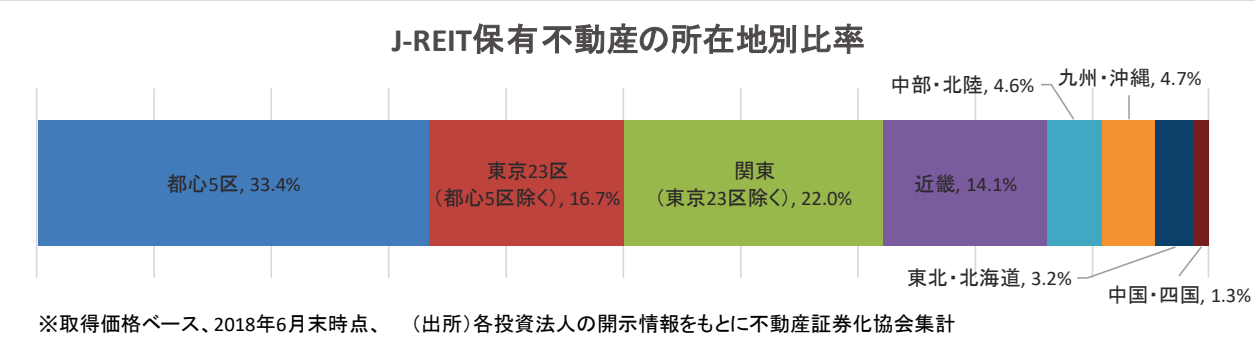
※対象58銘柄（出所）東京証券取引所「REIT投資主情報調査」

6 月 18 日に発生した大阪府北部の地震・平成 30 年 7 月豪雨～J-REIT の被害は軽微に留まる

6 月 18 日に大阪北部地域で発生した地震について、保有物件の一部において営業一時停止や軽微な破損等が確認されたものの、人的被害や資産の運用状況・分配金に影響を与えるような重要な被害の発生は確認されていない。
また、7 月 5 日頃から続いた西日本を中心とする記録的な大雨（平成 30 年 7 月豪雨）について、保有物件の一部において営業一時停止や漏水等の被害が確認されたものの、こちらも人的被害や資産の運用状況・分配金に影響を与えるような重要な被害の発生は確認されていない。（いずれも 2018 年 7 月 20 日現在）
J-REIT の近畿地方の投資比率は取得価格ベースで 14.1%（うち約 68%が大阪府）、中部・北陸地方 4.6%、中国・四国地方 1.3%と保有物件は決して少なくないが、災害の大きさに比して物件の被害は軽微に留まった。

投資法人名	大阪北部地域の地震		平成 30 年 7 月豪雨
	物件の被害状況・影響	被害の影響額等	物件の被害状況・影響
日本リテールファンド	一部物件で破損等を確認・営業一時停止	―	一部物件で漏水等による軽微な被害を確認
オリックス不動産	一部物件で営業一時停止	―	―
フロンティア不動産	一部物件で外壁及び内装の被害を確認	―	―
福岡リート	―	―	一部物件で軽微な漏水等を確認・営業時間の短縮
阪急リート	一部物件で昇降機、内装材、設備等の破損を確認・営業一時停止	復旧工事費 60 百万円（見込み） ※運用状況・分配金に影響なし	一部物件で営業一時停止
大和ハウスリート	一部物件で内装の一部損傷等を確認・営業一時停止	―	―
MCUBS MidCity	一部物件で外壁の一部におけるタイルの剥落、壁面や天井におけるクラックの発生を確認・営業一時停止	被害の影響額 14 百万円程度 ※運用状況・分配金に影響なし	―
産業ファンド	一部物件で軽微な破損等を確認	―	―
ケネディクス商業リート	一部物件で内装の損傷及び外壁の一部におけるタイル剥離を確認	―	―
ヘルスケア＆メディカル	一部物件で軽微な破損を確認	―	一部物件で軽微な漏水等を確認
野村不動産マスターファンド	一部物件で軽微な破損等を確認	―	―

※2018.7.20 時点、各投資法人の開示情報をもとに不動産証券化協会作成



タカラレーベン不動産投資法人が 7 月 27 日に東証上場～上場時の資産規模は 27 物件・643 億円～

6 月 25 日に、タカラレーベン不動産投資法人（運用会社：タカラ PAG 不動産投資顧問）の上場が承認された。
上場予定日は 7 月 27 日。オフィス、住宅、ホテル、商業施設を対象とする総合型リートで、上場時の資産規模は 27 物件・643 億円の予定（次ページを参照）。
スポンサーは、タカラレーベン（60%）、PAG インベストメント・マネジメント（30%）、共立メンテナンス（5%）、ヤマダ電機（5%）の 4 社。
年明け以降の合併により 59 に減少した上場銘柄数は、本投資法人の上場により 60 となる。

取得予定資産		所在地	取得予定価格（百万円）	鑑定 NOI 利回り（%）	築年数（年）
オフィス	NT ビル	東京都品川区	12,350	4.6	22.3
	東池袋セントラルプレイス	東京都豊島区	9,780	4.4	33.6
	名古屋センタープラザビル	愛知県名古屋市	4,870	5.7	39.6
	TTS 南青山ビル	東京都港区	4,090	4.0	34.1
	大宮 NSD ビル	埼玉県さいたま市	3,493	5.3	25.3
	サムティ新大阪センタービル	大阪府大阪市	3,450	5.2	27.2
	博多祇園ビル	福岡県福岡市	2,500	4.8	10.6
	中央博労町ビル	大阪府大阪市	1,485	6.1	25.2
	L.Biz 神保町	東京都千代田区	1,006	4.5	9.0
	心斎橋ビル	大阪府大阪市	772	5.3	27.5
	MB 小田急ビル	宮城県仙台市	1,680	5.5	25.3
	仙台日興ビル	宮城県仙台市	1,740	5.2	29.3
	盛岡駅前通ビル	岩手県盛岡市	1,480	7.0	31.2
	長野セントラルビル	長野県長野市	898	8.1	23.6
	EME 郡山ビル	福島県郡山市	900	7.3	30.3
	宇都宮セントラルビル	栃木県宇都宮市	771	8.7	22.8
	山形駅前通ビル	山形県山形市	600	8.9	33.6
住宅	アマーレ東海通	愛知県名古屋市	1,100	5.6	10.9
	ドーミー浮間船渡	東京都板橋区	1,080	5.3	21.2
	ベネフィス博多南グランスウィート	福岡県福岡市	1,032	5.3	9.3
	ラグゼナ東高円寺	東京都杉並区	1,060	4.4	9.9
	アルファスペース都立大	東京都目黒区	589	4.7	28.2
	ジェイシティ八丁堀	広島県広島市	1,200	5.7	12.6
ホテル	ドーミーイン松山	愛媛県松山市	2,427	5.4	0.6
	ホテルサンシャイン宇都宮	栃木県宇都宮市	2,000	5.7	27.3
商業施設・その他	プリオ大名Ⅱ	福岡県福岡市	980	4.7	16.2
	コープさっぽろ春光店	北海道旭川市	1,036	6.8	23.8
		合計/平均	64,370	5.2	25.2

※ タカラレーベン不動産投資法人「新投資口発行及び投資口発行届出目論見書」（2018 年 6 月）を一部加工

大和証券ホテル・プライベート投資法人が私募 REIT の運用を開始～国内初のホテル特化型私募 REIT～

2018 年 6 月 5 日に、「大和証券ホテル・プライベート投資法人」が私募 REIT の運用を開始した。
資産運用会社は大和リアル・エステート・アセット・マネジメント。「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」に続き、2 本目の私募 REIT 運用となる。スポンサーは大和証券グループ本社。
オペレーションリスクが相対的に低い宿泊特化型ホテルを重点投資対象とし、東京 23 区を最重点投資エリアと位置付け、ポートフォリオの 70%以上を同エリアに投資する。ホテルに特化した私募 REIT は国内初。

※詳細は以下の WEB サイトを参照。
・大和証券ホテル・プライベート投資法人 WEB サイト

鹿島プライベートリート投資法人が私募 REIT の運用を開始～建設会社が単独で運用する国内初の REIT～

2018 年 6 月 20 日に、「鹿島プライベートリート投資法人」が私募 REIT の運用を開始した。
資産運用会社は鹿島不動産投資顧問株式会社、スポンサーは鹿島で建設会社が単独で運用する国内初の REIT となる。
鹿島プライベートリート投資法人は、オフィス物件をメインに、商業、住宅、ホテルなどを投資対象とする総合型私募 REIT で、当初運用資産規模は約 250 億円。
投資対象エリアは首都圏を中心とし、全国の政令指定都市も含め、5 年後には資産規模を約 1,000 億円まで拡大することを目指す。
2018 年 6 月末現在、運用されている私募 REIT は、本投資法人を含め 28 社となる。

※詳細は以下の WEB サイトを参照。
・鹿島のプレスリリース
・鹿島プライベートリート投資法人 WEB サイト

大和リアル・エステート・アセット・マネジメントとミカサ・アセット・マネジメントが合併へ（18 年 10 月）

6 月 28 日に、存続会社を大和リアル・エステート・アセットマネジメント、消滅会社をミカサ・アセット・マネジメントとする資産運用会社の吸収合併が公表された。
両社は大和証券グループ本社を共通の親会社とする兄弟会社。
大和リアル・エステート・アセット・マネジメントは、上場 REIT である「大和証券オフィス投資法人」と「日本ヘルスケア投資法人」の他、私募 REIT の「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」、「大和証券ホテル・プライベート投資法人」等の資産運用会社。
ミカサ・アセット・マネジメントは、上場 REIT「日本賃貸住宅投資法人」の運用を行っている。
合併効力発生日は 2018 年 10 月 1 日の予定。

※詳細は以下の WEB サイトを参照。
- 大和証券オフィス投資法人 WEB サイト
- 日本ヘルスケア投資法人 WEB サイト
- 日本賃貸住宅投資法人 WEB サイト

不動産証券化協会では、J リートのプロモーション活動の一環として、SNS（Facebook）による情報発信に加え、今般、新たなプロモーションツール（アニメーション動画）を作成しました。
皆様におかれましては、下記ツールの個人投資家様への普及に、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

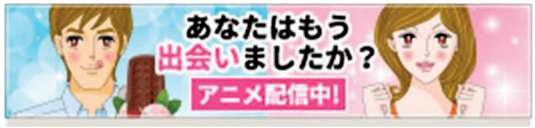
＜J-REIT.jp＞ Facebook のご案内

J-REIT の総合情報 WEB サイト「J-REIT.jp」の Facebook ページでは、WEB サイトの更新情報や最新の J-REIT 関連イベントの情報などを随時お届けしています。
ぜひ、「いいね」ボタンを押して、最新の情報を入手してください。
https://www.facebook.com/jreit.jp/

こちらの QR コードからもアクセスできます

J-REIT PR 動画 のご案内

親しみを持って楽しく視聴いただける J-REIT の PR 動画を制作しました。2 人のキャラクターが J-REIT と出会うまでの架空のストーリーです。
https://j-reit.jp/special/



2. REIT 市場（J-REIT･私募 REIT）の概況

上場 REIT と私募 REIT の保有不動産、総額で 20 兆円を突破（取得価格ベース、2018 年 6 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募 REIT	合計
17 兆 3,299 億円	2 兆 7,815 億円	20 兆 1,114 億円

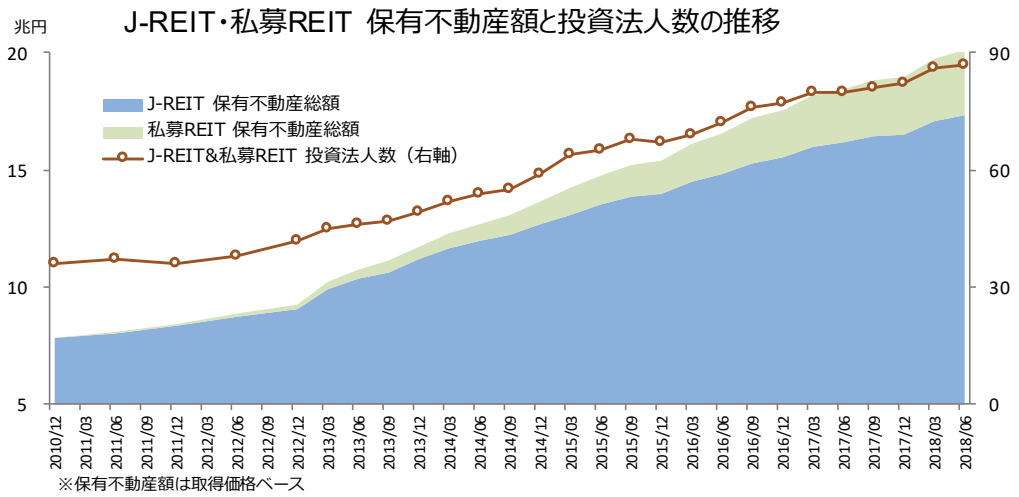
投資法人数

J-REIT	私募 REIT	合計
59	28	87

物件総数

J-REIT	私募 REIT	合計
3,758	685	4,443

※ J-REIT、私募 REIT ともに 2018 年 6 月末の数値（以下同じ）



（出所）J-REIT：公開情報を元にARES作成、私募REIT：ARES調べ（以下同じ）

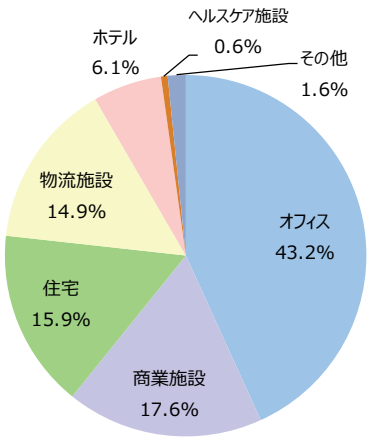
保有不動産種別（取得価格ベース）

	J-REIT	私募 REIT	合計
オフィス	7 兆 4,085 億円	1 兆 2,788 億円	8 兆 6,873 億円
商業施設	3 兆 1,916 兆円	3,530 億円	3 兆 5,446 億円
住宅	2 兆 6,599 億円	5,435 億円	3 兆 2,034 億円
物流施設	2 兆 5,402 億円	4,573 億円	2 兆 9,975 億円
ホテル	1 兆 2,353 億円	その他（注）1,488 億円	1 兆 2,353 億円
ヘルスケア施設	1,231 億円		1,231 億円
その他	1,712 億円		3,200 億円

（注）私募 REIT のホテル、ヘルスケア施設は「その他」に計上

※私募リートの定義および集計対象の投資法人については私募リート･クォータリーを参照。
なお、調査基準時点の直前に運用を開始した投資法人などは含まれていない場合がある。

J-REIT･私募REIT 保有不動産種別
（2018年6月末）
物件総数：4,443物件
保有不動産総額：20兆1,114億円
※グラフは取得価格ベースの比率



【データソース】
ARES が公開情報より毎月集計している J-REIT の各種データ（ARES J-REIT Databook）と四半期毎に独自に調査している私募 REIT の保有不動産等のデータ（私募リート･クォータリー）を元に、REIT 市場全体の運用状況を概観する。

【資産規模】
2018 年 6 月末時点で J-REIT と私募 REIT が保有する不動産の合計額は、20 兆 1,114 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 17 兆 3,299 億円、私募 REIT は 2 兆 7,815 億円。

【投資法人数】
合計で 87、J-REIT は 59 銘柄が上場、私募 REIT は 28 投資法人が運用中。

【物件数等】
合計で 4,443 物件、うち J-REIT は 3,758 物件、私募 REIT は 685 物件。
REIT 市場全体の保有不動産を 2018 年 3 月末時点の実績と比べると、61 物件、3,984 億円の増加。

3. *J-REIT* 市場の概況

2018 年 *6* 月末の *J-REIT* の投資口時価総額は約 *12.6* 兆円、保有不動産額は約 *17.3* 兆円

2018 年 *6* 月末の *J-REIT* データ　　※（ ）は前月末の数値

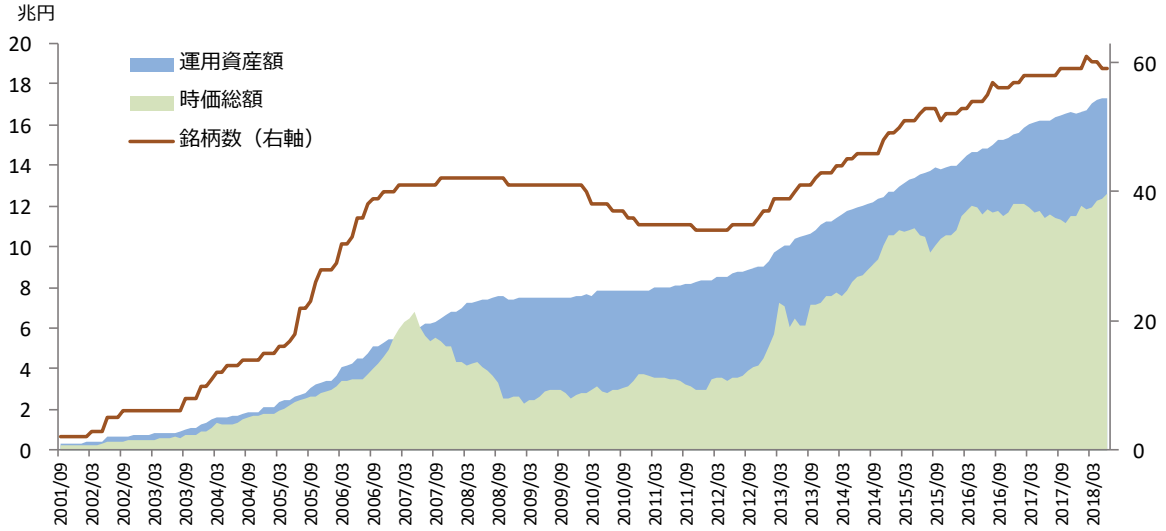
上場銘柄数	時価総額	保有不動産額	東証 REIT 指数（配当なし）	東証 REIT 指数（配当込み）	予想分配金利回り	NAV 倍率
59 銘柄 （*59* 銘柄）	*12* 兆 *5,953* 億円 （*12* 兆 *3,802* 億円）	*17* 兆 *3,299* 億円 （*17* 兆 *3,217* 億円）	*1764.64* （*1734.13*）	*3450.92* （*3379.45*）	*4.04%* （*4.06%*）	*1.06* 倍 （*1.05* 倍）

2018 年の *J-REIT* データ　（*2018* 年 *1* 月～*6* 月の累計）　　※（ ）は前年 *1* 月～*6* 月の累計

新規上場		公募増資		物件取得		物件譲渡	
件数	募集・売出し総額	件数	募集・売出し総額	件数	取得額	件数	譲渡額
2 件 （*1* 件）	*466* 億円 （*452* 億円）	*18* 件 （*15* 件）	*3,440* 億円 （*2,754* 億円）	*217* 件 （*143* 件）	*1* 兆 *0,239* 億円 （*8,152* 億円）	*45* 件 （*41* 件）	*2,577* 億円 （*1,355* 億円）

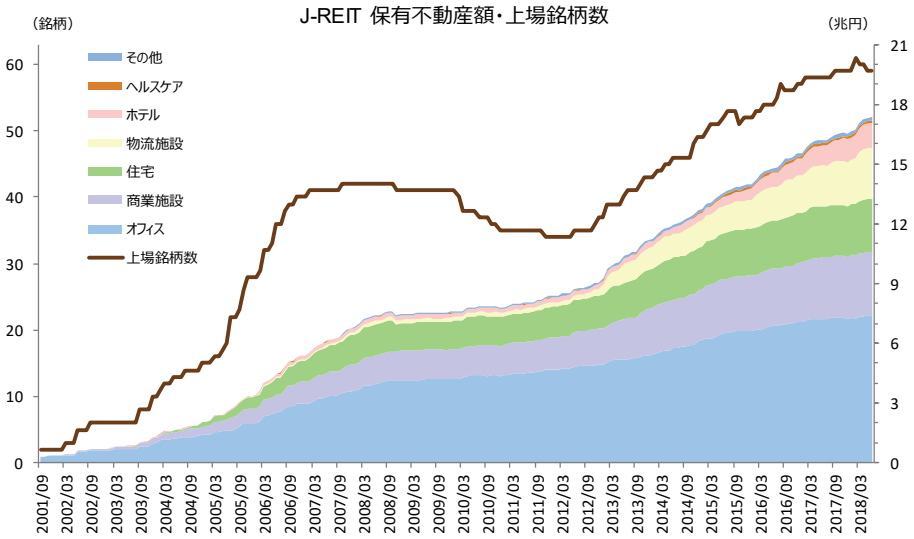
（注）各項目の数値は「*ARES J-REIT Databook*」（*https://j-reit.jp/statistics/*）の定義・集計基準による。

J-REIT 保有不動産額・時価総額・銘柄数



※保有不動産額は取得価格ベース　　（出所）公開情報を元にARES作

J-REIT 保有不動産額・上場銘柄数



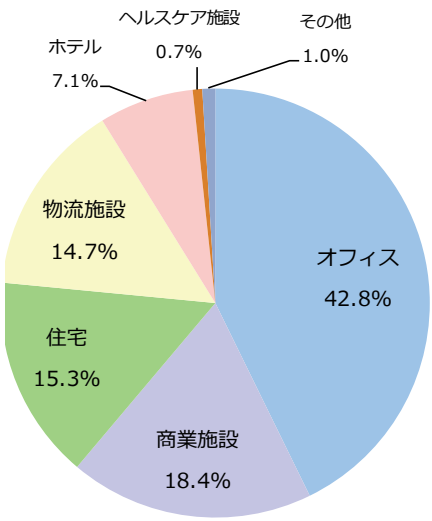
（注）取得価格ベース　（出所）不動産証券化協会

J-REIT　保有不動産種別（2018年6月末）

物件総数：3,758物件

保有不動産総額：17兆3,299億円

※グラフは取得価格ベースの比率



【市場規模】
2018 年 6 月末の J-REIT の投資口時価総額は 12 兆 5,953 億円、対前月 2,151 億円増（+1.7%）、対前年同月 1 兆 1,608 億円増（+10.2%）。投資口時価総額は直近 3 ヶ月連続で最高額を更新。

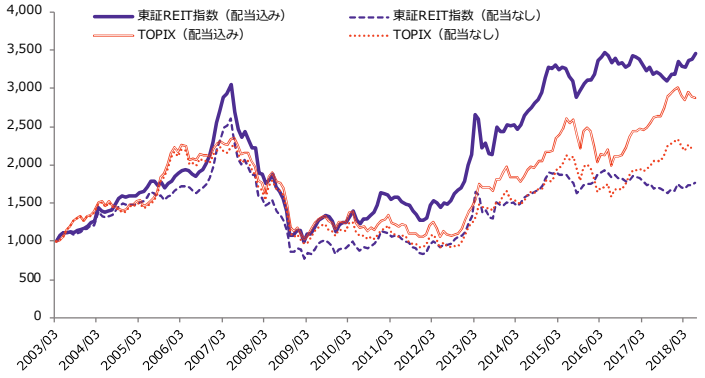
【投資口価格動向】
東証 REIT 指数（配当なし）は前月比 1.76%増の 1764.64。
配当込み指数は前月比 2.11%増の 3450.92。予想分配金利回りは前月を 0.02 ポイント下回る 4.04%であった。
NAV 倍率は 1.06 倍で前月より 0.01 ポイント上昇。

【資金調達】
2018 年 1 月から 6 月末までの公募増資は、累計で 18 件、募集・売出し総額 3,440 億円であった。2017 年 1 月から 6 月末までの実績と比べ、3 件、686 億円の増加。

【物件売買】
2018 年 1 月から 6 月末までの物件取得は、217 件、1 兆 0,239 億円であった。前年同期間の実績と比べ 74 件、2,087 億円の増加。
譲渡は 45 件、2,577 億円で前年同期間の実績を 4 件、1,222 億円上回る。

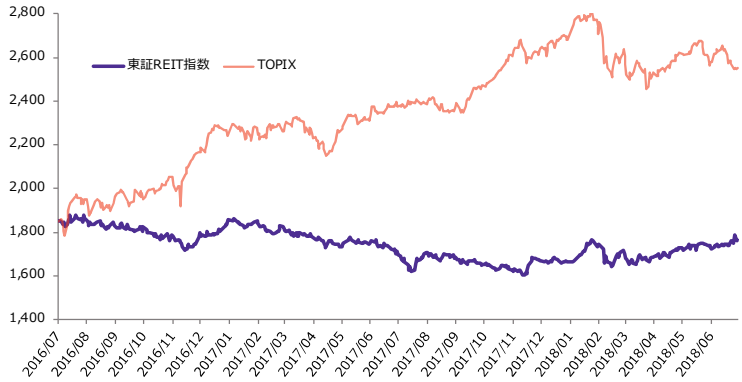
【トピックス】
・6月26日に、日本プロロジスリート投資法人（3283）がグリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書の提出を公表。訂正発行登録書に基づき本投資法人がグリーンボンドを発行した場合には、J-REITで2件目の事例となる。

東証REIT指数・東証株価指数（TOPIX）の長期推移



（注）東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000（出所）Bloomberg

東証REIT指数・東証株価指数（TOPIX）（配当なし、2年間）



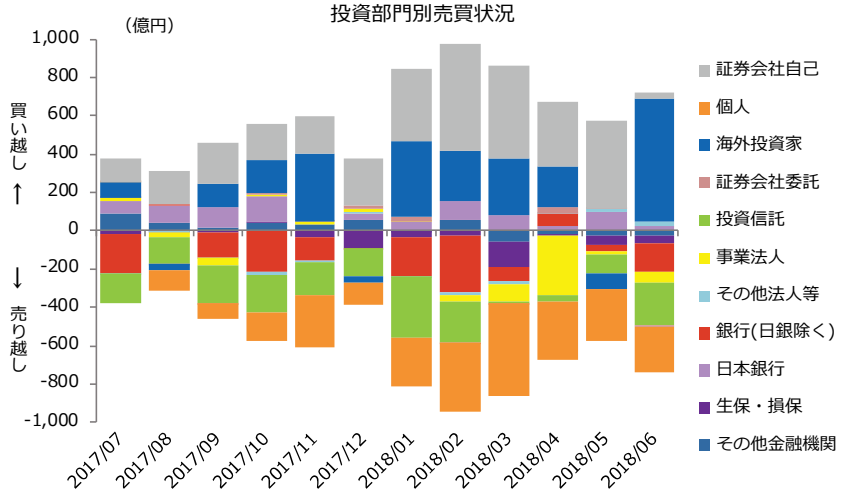
（注）TOPIXは東証REIT指数と始点を合わせた相対値（出所）Bloomberg

＜投資部門別売買状況＞　（億円）

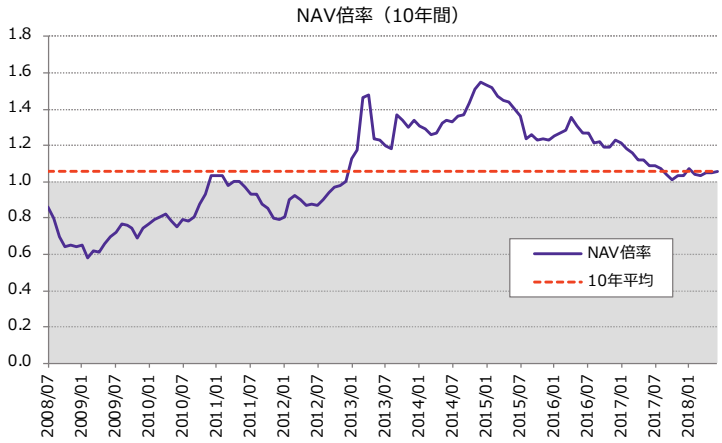
投資部門	2018 年 6 月	対前月
海外投資家	635 億円	+715 億円
証券会社自己	31 億円	▲426 億円
その他法人等	28 億円	+9 億円
日本銀行	24 億円	▲72 億円
証券会社委託	▲14 億円	▲15 億円
その他金融機関	▲28 億円	+1 億円
生保・損保	▲38 億円	+9 億円
事業法人	▲51 億円	▲36 億円
銀行（日銀除く）	▲151 億円	▲117 億円
投資信託	▲222 億円	▲121 億円
個人	▲233 億円	+40 億円

※新規上場・公募増資時の購入分除く
（出所）東京証券取引所、日本銀行

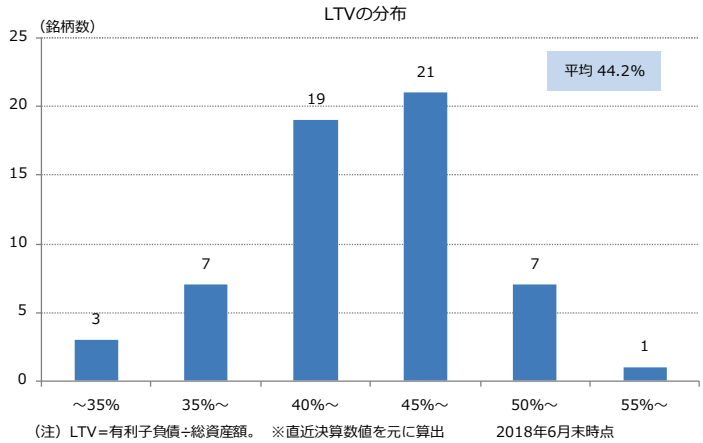
投資部門別売買状況



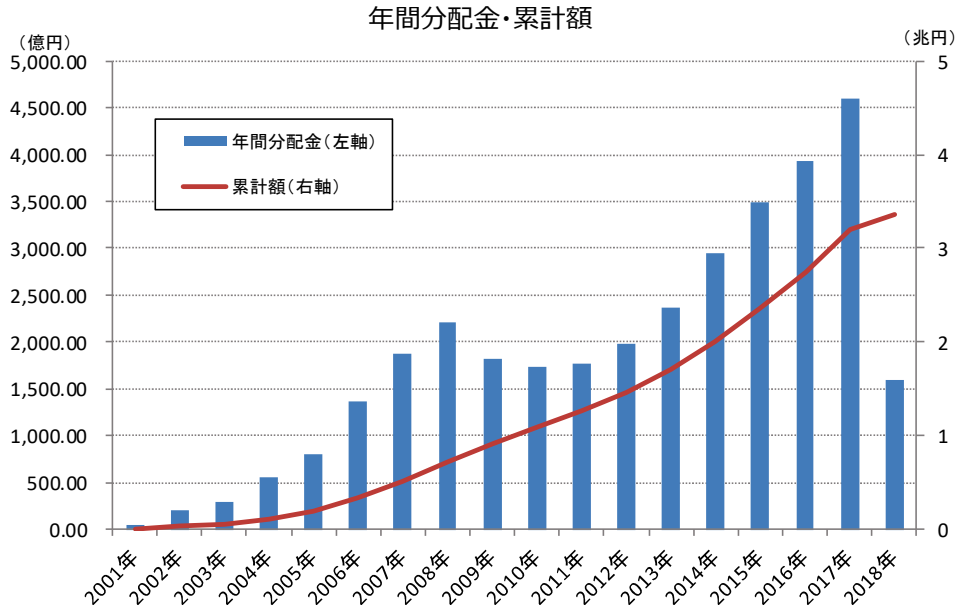
（注）東京証券取引所における売買であり、IPO・増資時の購入分は含まれない（出所）東京証券取引所、日本銀行



（出所）不動産証券化協会



（注）LTV＝有利子負債÷総資産額。 ※直近決算数値を元に算出 2018年6月末時点



（出所）不動産証券化協会 （注）2018年は3月末時点の数値

＜参考＞ *J-REIT* ニュースリリース・プレスリリース（*2018* 年 *6* 月）

分類	主な内容	件数
決算関連	決算発表、決算説明資料、業績予想の修正　他	*28* 件
物件関連	物件の取得、物件の譲渡、テナントの異動、物件名称の変更　他	*25* 件
資金調達	新投資口の発行、投資法人債の発行、借入れ　他	*50* 件
その他	組織・人事、災害、環境性能評価　他	*89* 件
		計 *192* 件

上記は、*2018* 年 6 月に各投資法人より開示されたニュースリリース・プレスリリース等の件数を集計したものです。ニュースリリース等の一覧を含む一部の詳細情報につきましては、当協会会員のみに開示させていただいております。何卒ご了承ください。

※詳細情報は当協会 *WEB* サイト「*ARES* マンスリーレポート詳細データ」【会員限定】を参照。

https://www.ares.or.jp/action/reserch/index.html

4. J-REIT・私募 REIT 銘柄一覧

（1）J-REIT 銘柄一覧（上場順）

※運用タイプ、決算期等の詳細情報は J-REIT.jp（https://j-reit.jp/brand/）を参照

	証券コード	投資法人	資産運用会社
1	8951	日本ビルファンド投資法人	日本ビルファンドマネジメント㈱
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱
3	8953	日本リテールファンド投資法人	三菱商事・ユービーエス・リアルティ㈱
4	8954	オリックス不動産投資法人	オリックス・アセットマネジメント㈱
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人	㈱東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
6	8956	プレミア投資法人	プレミア・リート・アドバイザーズ㈱
7	8957	東急リアル・エステート投資法人	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント㈱
8	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	グローバル・アライアンス・リアルティ㈱
9	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	ジャパン・リート・アドバイザーズ㈱
10	8961	森トラスト総合リート投資法人	森トラスト・アセットマネジメント㈱
11	8963	インヴィンシブル投資法人	コンソナント・インベストメント・マネジメント㈱
12	8964	フロンティア不動産投資法人	三井不動産フロンティアリートマネジメント㈱
13	8966	平和不動産リート投資法人	平和不動産アセットマネジメント㈱
14	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	三井物産ロジスティクス・パートナーズ㈱
15	8968	福岡リート投資法人	㈱福岡リアルティ
16	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	ケネディクス不動産投資顧問㈱
17	8975	いちごオフィスリート投資法人	いちご投資顧問㈱
18	8976	大和証券オフィス投資法人	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱
19	8977	阪急リート投資法人	阪急阪神リート投信㈱
20	8979	スターツプロシード投資法人	スターツアセットマネジメント㈱
21	8984	大和ハウスリート投資法人	大和ハウス・アセットマネジメント㈱
22	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ㈱
23	8986	日本賃貸住宅投資法人	㈱ミカサ・アセット・マネジメント
24	8987	ジャパンエクセレント投資法人	ジャパンエクセレントアセットマネジメント㈱
25	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	㈱三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
26	3227	MCUBS MidCity 投資法人	MCUBS MidCity㈱
27	3234	森ヒルズリート投資法人	森ビル・インベストメントマネジメント㈱
28	3249	産業ファンド投資法人	三菱商事・ユービーエス・リアルティ㈱
29	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	AD インベストメント・マネジメント㈱
30	3278	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	ケネディクス不動産投資顧問㈱
31	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	東急不動産リート・マネジメント㈱
32	3281	GLP 投資法人	GLP ジャパン・アドバイザーズ㈱
33	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	東急不動産リート・マネジメント㈱
34	3283	日本プロロジスリート投資法人	プロロジス・リート・マネジメント㈱
35	3287	星野リゾート・リート投資法人	㈱星野リゾート・アセットマネジメント
36	3290	One リート投資法人	みずほリートマネジメント㈱
37	3292	イオンリート投資法人	イオン・リートマネジメント㈱
38	3295	ヒューリックリート投資法人	ヒューリックリートマネジメント㈱
39	3296	日本リート投資法人	双日リートアドバイザーズ㈱
40	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	インベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク
41	3308	日本ヘルスケア投資法人	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱
42	3451	トーセイ・リート投資法人	トーセイ・アセット・アドバイザーズ㈱
43	3309	積水ハウス・リート投資法人	積水ハウス・アセットマネジメント㈱
44	3453	ケネディクス商業リート投資法人	ケネディクス不動産投資顧問㈱
45	3455	ヘルスケア＆メディカル投資法人	ヘルスケアアセットマネジメント㈱

	証券コード	投資法人	資産運用会社
46	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	サムティアセットマネジメント㈱
47	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産投資顧問㈱
48	3463	いちごホテルリート投資法人	いちご投資顧問㈱
49	3466	ラサールロジポート投資法人	ラサール REIT アドバイザーズ㈱
50	3466	スターアジア不動産投資法人	スターアジア投資顧問㈱
51	3470	マリモ地方創生リート投資法人	マリモ・アセットマネジメント㈱
52	3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント㈱
53	3472	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉アセットマネジメント㈱
54	3473	さくら総合リート投資法人	さくら不動産投資顧問㈱
55	3476	投資法人みらい	三井物産・イデラパートナーズ㈱
56	3478	森トラスト・ホテルリート投資法人	森トラスト・ホテルアセットマネジメント㈱
57	3481	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所投資顧問㈱
58	3487	ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	ＣＲＥリートアドバイザーズ㈱
59	3488	ザイマックス・リート投資法人	㈱ザイマックス不動産投資顧問

（2）私募 *REIT* 銘柄一覧（運用開始順）　　※「私募リート・クォータリー」集計対象先

	運用開始	投資法人	資産運用会社
1	2010 年 11 月	野村不動産プライベート投資法人	野村不動産投資顧問㈱
2	2011 年 3 月	日本オープンエンド不動産投資法人	三菱地所投資顧問㈱
3	2012 年 3 月	三井不動産プライベートリート投資法人	三井不動産投資顧問㈱
4	2012 年 9 月	ジャパン・プライベート・リート投資法人	ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント㈱
5	2012 年 10 月	DREAM プライベートリート投資法人	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント㈱
6	2013 年 3 月	大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱
7	2014 年 3 月	ブローディア・プライベート投資法人	東急不動産リート・マネジメント㈱
8	2014 年 3 月	ケネディクス・プライベート投資法人	ケネディクス不動産投資顧問㈱
9	2014 年 9 月	丸紅プライベートリート投資法人	丸紅アセットマネジメント㈱
10	2014 年 10 月	東京海上プライベートリート投資法人	東京海上アセットマネジメント㈱
11	2015 年 1 月	SC リアルティプライベート投資法人	住商リアルティ・マネジメント㈱
12	2015 年 2 月	日本土地建物プライベートリート投資法人	日土地アセットマネジメント㈱
13	2015 年 3 月	SGAM 投資法人	SG アセットマックス㈱
14	2015 年 8 月	東京建物プライベートリート投資法人	東京建物不動産投資顧問㈱
15	2015 年 9 月	センコー・プライベートリート投資法人	センコー・アセットマネジメント㈱
16	2016 年 2 月	NTT 都市開発・プライベート投資法人	NTT 都市開発投資顧問㈱
17	2016 年 6 月	D&F ロジスティクス投資法人	大和ハウス不動産投資顧問㈱
18	2016 年 6 月	京阪プライベート・リート投資法人	京阪アセットマネジメント㈱
19	2016 年 8 月	DBJ プライベートリート投資法人	DBJ アセットマネジメント㈱
20	2016 年 8 月	ニッセイプライベートリート投資法人	ニッセイリアルティマネジメント㈱
21	2017 年 1 月	地主プライベートリート投資法人	地主アセットマネジメント㈱
22	2017 年 3 月	One プライベート投資法人	みずほリートマネジメント㈱
23	2017 年 11 月	ヒューリックプライベートリート投資法人	ヒューリックプライベートリートマネジメント㈱
24	2018 年 2 月	三井物産プライベート投資法人	三井物産リアルティ・マネジメント株式会社㈱
25	2018 年 3 月	日神プライベートレジリート投資法人	日神不動産投資顧問㈱
26	2018 年 3 月	ひろしま地方創生リート投資法人	ひろぎんリートマネジメント㈱
27	2018 年 6 月	大和証券ホテル・プライベート投資法人	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱
28	2018 年 6 月	鹿島プライベートリート投資法人	鹿島不動産投資顧問㈱

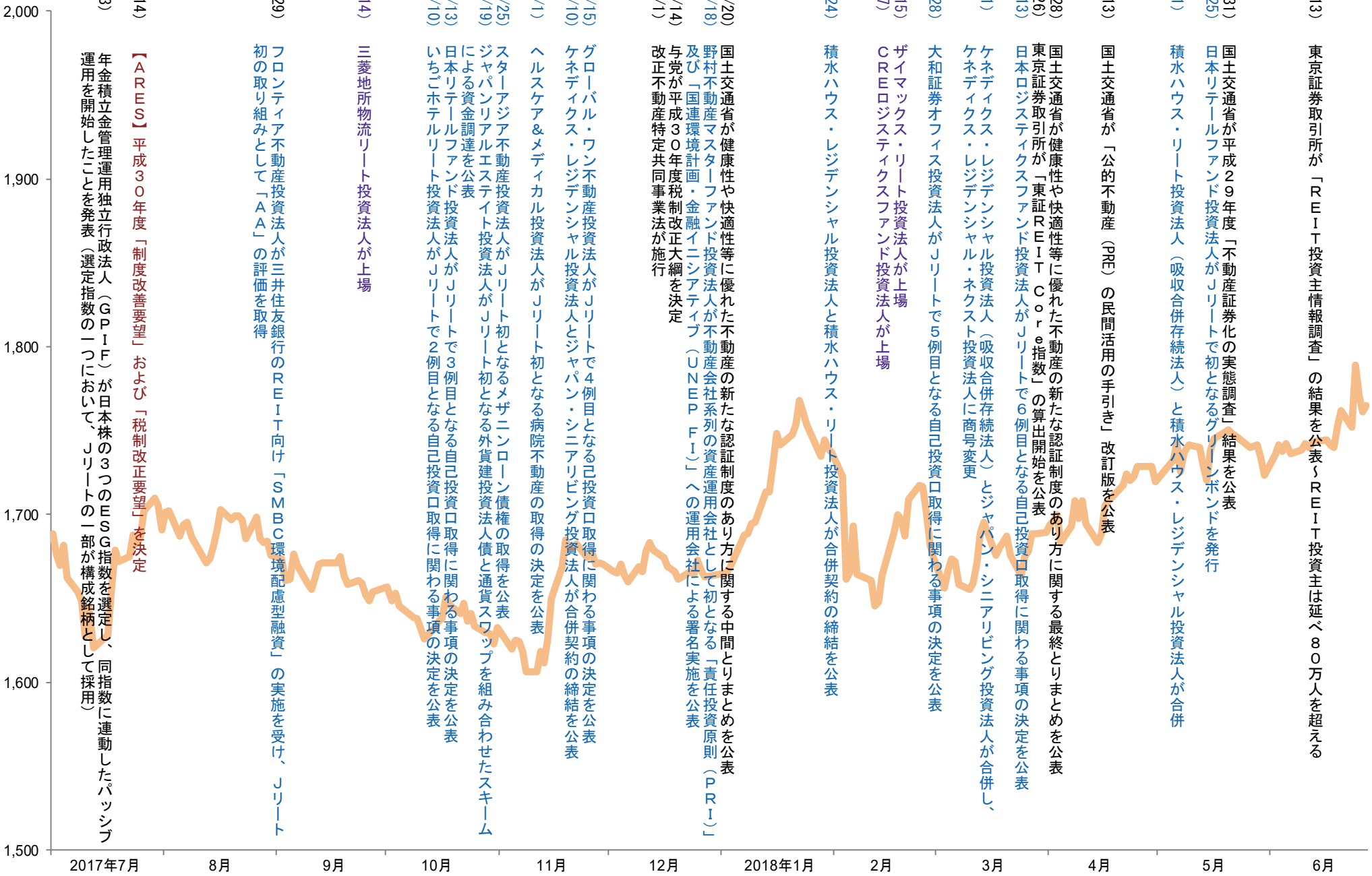
※ 本レポートは、不動産投資市場、*J-REIT*、私募 *REIT* に関する前月までのトピックやデータ等を簡潔にまとめ、 毎月下旬（ただし、*1・4・7・10* 月は月末直前）に発行の予定。

【注意事項】

本レポートは情報提供のみを目的としており、投資の勧誘を目的とするものではありません。投資の最終決定は投資家自身の判断でなされるようお願いいたします。また、レポートに記載された情報は作成時点のものであり、正確性・完全性を保証するものではなく、今後予告なく修正・変更されることがあります。

＜本レポートに関するお問い合わせ先＞
一般社団法人不動産証券化協会　Jリート推進室
TEL：03-3505-8001

東証 *REIT* 指数の推移、市場･経済の動き（直近 *1* 年間）



(7/3) 年金積立金管理運用独立行政法人（ＧＰＩＦ）が日本株の３つのＥＳＧ指数を選定し、同指数に連動したパッシブ運用を開始したことを発表（選定指数の一つにおいて、Ｊリートの一部が構成銘柄として採用）

(7/14) 【ＡＲＥＳ】平成３０年度「制度改善要望」および「税制改正要望」を決定

(8/29) フロンティア不動産投資法人が三井住友銀行のＲＥＩＴ向け「ＳＭＢＣ環境配慮型融資」の実施を受け、Ｊリート初の取り組みとして「ＡＡ」の評価を取得

(9/14) 三菱地所物流リート投資法人が上場

(10/13) 日本リテールファンド投資法人がＪリートで３例目となる自己投資口取得に関わる事項の決定を公表

(10/10) いちごホテルリート投資法人がＪリートで２例目となる自己投資口取得に関わる事項の決定を公表

(10/25) スターアジア不動産投資法人がＪリート初となるメザニンローン債権の取得を公表

(10/19) ジャパンリアルエステイト投資法人がＪリート初となる外貨建投資法人債と通貨スワップを組み合わせたスキームによる資金調達を公表

(11/1) ヘルスケア＆メディカル投資法人がＪリート初となる病院不動産の取得の決定を公表

(11/15) グローバル・ワン不動産投資法人がＪリートで４例目となる己投資口取得に関わる事項の決定を公表

(11/10) ケネディクス・レジデンシャル投資法人とジャパン・シニアリビング投資法人が合併契約の締結を公表

(12/20) 国土交通省が健康性や快適性等に優れた不動産の新たな認証制度のあり方に関する中間とりまとめを公表

(12/18) 野村不動産マスターファンド投資法人が不動産会社系列の資産運用会社として初となる「責任投資原則（ＰＲＩ）」及び「国連環境計画・金融イニシアティブ（ＵＮＥＰ ＦＩ）」への運用会社による署名実施を公表

(12/14) 与党が平成３０年度税制改正大綱を決定

(12/1) 改正不動産特定共同事業法が施行

(1/24) 積水ハウス・レジデンシャル投資法人と積水ハウス・リート投資法人が合併契約の締結を公表

(2/15) ザイマックス・リート投資法人が上場

(2/7) ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人が上場

(2/28) 大和証券オフィス投資法人がＪリートで５例目となる自己投資口取得に関わる事項の決定を公表

(3/1) ケネディクス・レジデンシャル投資法人（吸収合併存続法人）とジャパン・シニアリビング投資法人が合併し、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人に商号変更

(3/13) 日本ロジスティクスファンド投資法人がＪリートで６例目となる自己投資口取得に関わる事項の決定を公表

(3/26) 東京証券取引所が「東証ＲＥＩＴ Ｃｏｒｅ指数」の算出開始を公表

(3/28) 国土交通省が健康性や快適性等に優れた不動産の新たな認証制度のあり方に関する最終とりまとめを公表

(4/13) 国土交通省が「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き」改訂版を公表

(5/1) 積水ハウス・リート投資法人（吸収合併存続法人）と積水ハウス・レジデンシャル投資法人が合併

(5/25) 日本リテールファンド投資法人がＪリートで初となるグリーンボンドを発行

(5/31) 国土交通省が平成２９年度「不動産証券化の実態調査」結果を公表

(6/13) 東京証券取引所が「ＲＥＩＴ投資主情報調査」の結果を公表～ＲＥＩＴ投資主は延べ８０万人を超える