

ARES マンスリー レポート (2023 年 2 月)

ARES Monthly Report - February 2023 -

1. 不動産投資市場のトピックス

清水建設不動産投資顧問が私募 REIT「清水建設プライベートリート投資法人」の運用を開始

清水建設は 1 月 11 日、子会社の清水建設不動産投資顧問を通じて、非上場オープン・エンド型私募 REIT「清水建設プライベートリート投資法人」の運用を開始したと発表した。

本投資法人はオフィスと物流施設を主たる投資対象とする総合型の私募 REIT であり、運用開始時の組み入れ資産は「横浜アイマークプレイス(持分 7%)」「S・LOGI 新座 West(持分 57%)」「札幌時計台ビル(底地)」「肥後橋シミズビル(底地)」の 4 物件、資産規模は約 370 億円となっている。環境性能と BCP 機能を兼ね備えたスポンサー開発物件を中心にポートフォリオを構築する方針で、数年内を目途に資産規模 1,000 億円を目指す。

清水建設は非建設事業を強化するため、不動産開発事業のさらなる成長に向けた取り組みを推進している。同社は本投資法人の運用を不動産ストックビジネスの拡充に向けた施策の一つと位置づけ、本投資法人への物件売却によって得られた資金を新規開発物件に再投資する方針。

※ 詳細は清水建設のプレスリリースを参照 ([私募 REIT「清水建設プライベートリート投資法人」の運用を開始](#))

JR 東日本が私募 REIT 設立を発表、3 月にも運用開始へ / 相次ぐ鉄道会社の REIT 組成

JR 東日本は 2 月 7 日、JR 東日本不動産投資顧問が資産運用会社となる「JR 東日本プライベートリート投資法人」を 2022 年 12 月に設立したと発表した。2023 年 3 月の運用開始を目指す。

本投資法人はオフィス、商業施設、レジデンス、ホテル等を投資対象とする総合型の非上場オープン・エンド型私募 REIT であり、運用開始時の資産規模は約 250 億円となる見通し。

※ 詳細は JR 東日本プレスリリース参照 ([不動産ファンド事業 3,000 億円を目標に成長をスピードアップ ～「JR 東日本プライベートリート投資法人」を設立～](#))

鉄道会社グループの REIT 組成事例としては、これまでに東急と阪急阪神が J-REIT を上場させているほか、私募 REIT では京阪が 2016 年に、JR 九州が 2022 年にそれぞれ運用を開始している。

大手鉄道各社はかねてより多角経営の一環として不動産事業を手掛けてきたが、コロナ禍で運輸事業に甚大な打撃を受けたことに加え、今後も勤務形態の変化や人口減少により運輸事業の伸びが見込みにくいことから、不動産など非鉄道事業で収益を拡大しようとする動きが広がっている。そうしたなか、私募 REIT 等を組成し、自社開発・保有物件を売却して回収した資金を次の開発事業等に再投資する「資産回転型(循環型)」の事業モデルを推進しようとする鉄道会社が多くみられるようになった。

＜資産運用会社を設立し、私募 REIT を組成予定の鉄道会社＞

鉄道会社	資産運用会社	REIT 組成予定時期
JR 東日本	JR 東日本不動産投資顧問	私募 REIT「JR 東日本プライベートリート投資法人」を 23 年 3 月にも運用開始予定。
JR 西日本	JR 西日本不動産投資顧問	24 年 3 月期に私募 REIT 設立予定。
南海	南海リートマネジメント	私募 REIT の設立、早期運用開始を目指す。

＜その他、中期経営計画等において私募 REIT 等の組成計画を公表している鉄道会社＞

鉄道会社	中期経営計画等における記述
京急	「私募リートを組成し保有資産を売却するとともに、資産回転型モデルにおける不動産投資の出口戦略を強化」(21 年 5 月)
相鉄	「資産回転ビジネスの取り組み強化」、「自社での私募ファンド・私募リート組成についても早期に着手」(21 年 11 月)
東京メトロ	「REIT 組成等により保有不動産を流動化させ売却・取得・開発を循環させる事業モデルを構築」(22 年 4 月)
名鉄	「私募リートの設立に向け AM 機能の立ち上げ準備」(22 年 11 月)
西鉄	「私募ファンド・リートを組成し外部資本を活用することで、まちづくりを加速」(22 年 11 月)

(出所) 各社公表資料をもとに ARES 作成。(注) 報道によれば、上記以外にも REIT 組成を検討中とみられる鉄道会社が複数存在する。

東京証券取引所が「REIT 投資主情報調査」の結果を公表

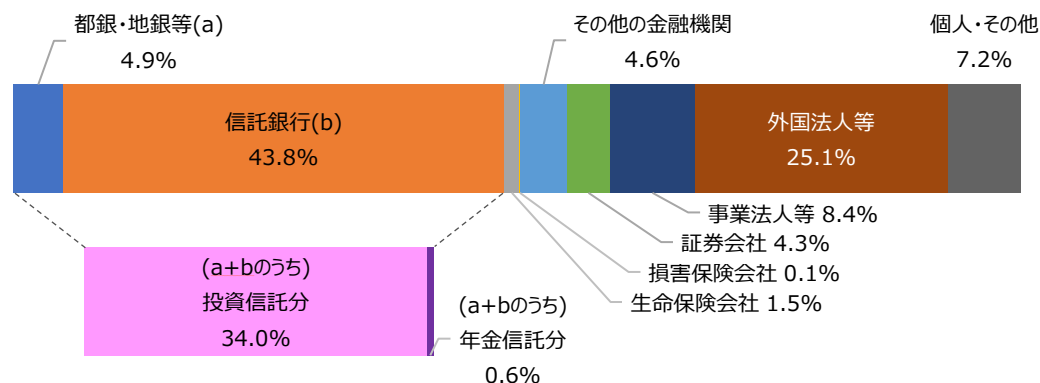
東京証券取引所は1月17日に「REIT 投資主情報調査」（2022年8月）の調査結果を公表した。本調査はJ-REIT投資口の保有実態の把握を目的として、2014年8月以来、2月及び8月のそれぞれ末日を基準として年2回実施されている。今回の調査は2022年8月31日を基準日とし、それ以前に到来した最終決算期の投資主名簿をもとに集計した。調査対象銘柄数は前回調査（2022年2月）と同数の61銘柄。投資部門別のJ-REIT保有状況は下表のとおりとなっている。

※ 詳細は以下の東京証券取引所 WEB サイトを参照。

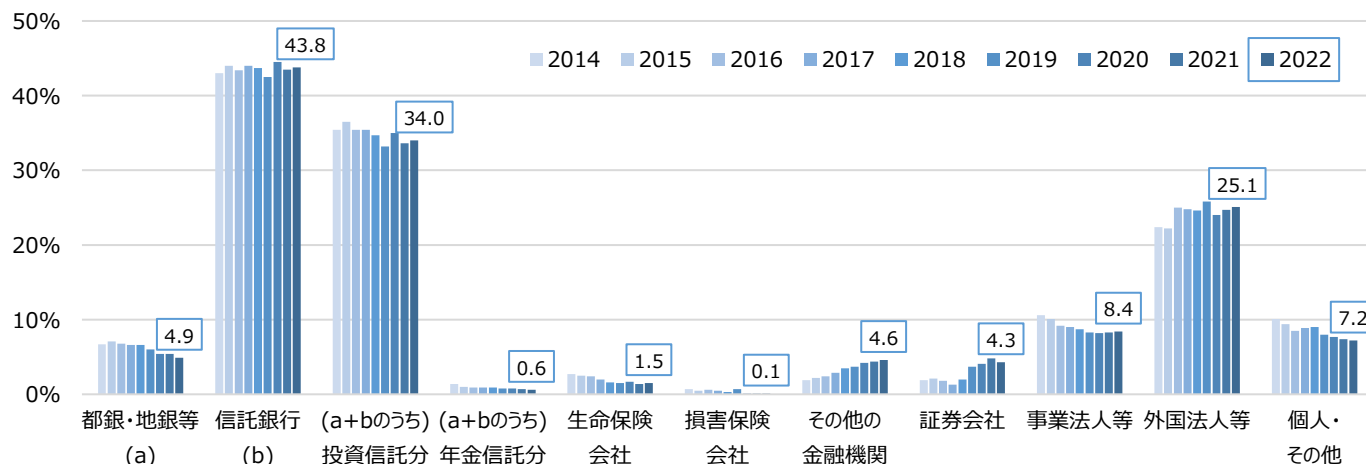
[REIT 投資主情報調査](#)

投資部門別 J-REIT 保有状況（2022 年 8 月調査）

	保有金額 (百万円)	保有比率 (%)	保有比率増減 (前回調査比)	【参考】 株式分布状況調査 (2021 年度)
政府・地方公共団体	—	—	—	0.2
金融機関小計 a+b+c+d+e	9,268,228	54.9	0.4	30.0
a 都銀・地銀等	823,676	4.9	-0.4	2.5
b 信託銀行	7,398,037	43.8	0.5	22.9
(a+b のうち投資信託分)	5,734,804	34.0	0.7	9.9
(a+b のうち年金信託分)	107,761	0.6	-0.1	1.0
c 生命保険会社	258,853	1.5	0.1	3.0
d 損害保険会社	12,692	0.1	0.0	0.9
e その他の金融機関	774,968	4.6	0.2	0.8
証券会社	727,263	4.3	-0.4	2.7
事業法人等	1,419,989	8.4	0.0	20.0
外国法人等	4,243,006	25.1	0.0	30.4
個人・その他	1,217,664	7.2	0.0	16.6
合計	16,876,152	100.0	—	100.0



投資部門別J-REIT保有比率の推移（2014年～2022年の各年8月調査）



(注) 保有金額ベース (出所) 東証「REIT投資主情報調査」

<個人投資主数について>

今回の東証調査によると、「個人・その他」^(注)の投資主数（延べ人数）は、前回調査から1万3,694人（1.6%）増加して86万1,489人であった。また、個人投資主の保有比率（保有金額ベース）は前回調査から変わらず7.2%であった。

上記の「延べ人数」は各REITの投資主数を単純に合算した数であり、REIT間の名寄せは行われていないため、実際の投資主数より多くなる（例えば1人で5銘柄のREITを保有している投資主は5人とカウントされる）。

これに対して、証券保管振替機構（ほふり）の統計データでは、延べ人数のほかに、銘柄横断的に名寄せを行った後の「実人数」も公表されており、実際の投資主数を知ることができる（ただし、ほふりの統計データにはインフラ投資法人の投資主も含まれており、J-REITのみの投資主データではないことに注意）。

それによると、今回のREIT投資主情報調査（2022年8月）の調査期間に対応する「2022年3月～2022年8月」に決算期日が到来した銘柄の個人投資主の実人数は35万3,109人であった。上記のとおり、これにはインフラ投資法人のみを保有する個人投資主も含まれるため、J-REITの個人投資主の実人数はこれよりやや少ない数になると考えられる。

また、ほふりの統計データでは、下表のとおり個人投資主の年齢別の人数や保有金額も公表されている。

（注）「個人・その他」には個人以外に「法人格を有しない国内の団体」を含む。

※ 詳細は以下の証券保管振替機構WEBサイト参照

[統計情報](#)（資料名「各商品の属性別保有状況等(6か月/12か月累計値)」）

個人投資主の年齢別投資口保有状況

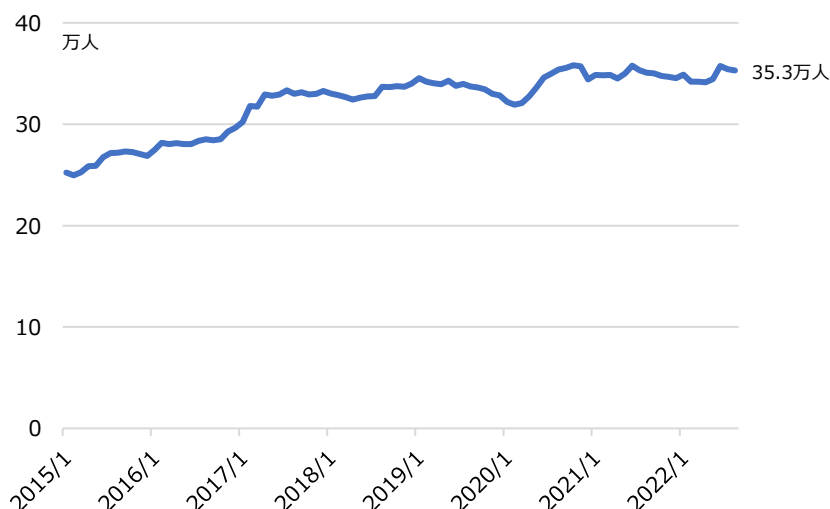
年齢	投資主数 (実人数)	構成比	保有金額 (百万円)	構成比
20歳未満	6,290	1.8%	6,977	0.5%
20歳以上～30歳未満	7,419	2.1%	9,132	0.7%
30歳以上～40歳未満	28,647	8.1%	42,930	3.3%
40歳以上～50歳未満	51,595	14.6%	134,769	10.5%
50歳以上～60歳未満	65,614	18.6%	249,018	19.4%
60歳以上～70歳未満	69,639	19.7%	288,290	22.5%
70歳以上～80歳未満	75,440	21.4%	313,272	24.4%
80歳以上	48,422	13.7%	237,294	18.5%
年齢不明	43	0.0%	141	0.0%
合計	353,109	100.0%	1,281,823	100.0%

（注）2022年3月から同年8月の6か月間に決算期日が到来した銘柄の投資主。

J-REIT以外にインフラ投資法人の投資主を含む。

（出所）証券保管振替機構の統計データをもとにARES作成。

個人投資主数（名寄せ後の実人数）の推移



（注）J-REIT以外にインフラ投資法人の投資主を含む。

右上の数値は2022年3月から同年8月の6か月間に決算期日が到来した銘柄の投資主数。

（出所）証券保管振替機構の統計データをもとにARES作成。

2. REIT 市場（J-REIT・私募 REIT）の概況（暫定値）

J-REIT と私募 REIT の保有不動産は 5,893 物件、約 26.9 兆円（2023 年 1 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募REIT	合計
21兆9,114億円	4兆9,906億円	26兆9,020億円

投資法人数

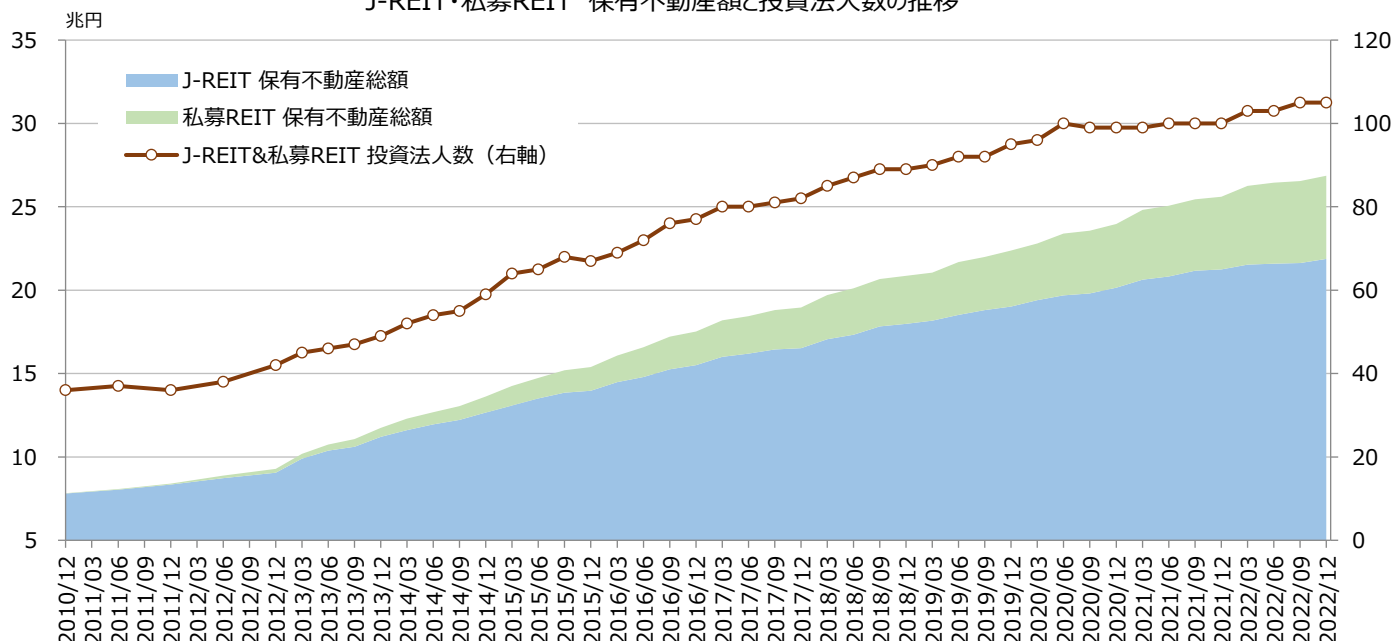
J-REIT	私募REIT	合計
61	44	105

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,570	1,323	5,893

(注) J-REIT は 2023 年 1 月末、私募 REIT は 2022 年 12 月末の数値（以下同じ）

J-REIT・私募REIT 保有不動産額と投資法人数の推移



(注) 保有不動産額は取得価格ベース (出所) J-REIT : 公開情報を元にARES作成、私募REIT : ARES調べ (以下同じ)

参考：2022 年 12 月末時点の J-REIT と私募 REIT の保有不動産額（評価額ベース・取得価格ベース）

保有不動産総額（評価額ベース）

J-REIT	私募 REIT	合計
25 兆 1,651 億円	5 兆 4,462 億円	30 兆 6,113 億円

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募 REIT	合計
21 兆 8,731 億円	4 兆 9,906 億円	26 兆 8,637 億円

(出所) 投資信託協会「不動産投資法人に関する統計」

(出所) ARES「ARES J-REIT Databook」、「私募リート・クォーターリ」

(注) J-REIT、私募 REIT の集計対象について、調査主体により異なる場合がある。詳細は上記出所の WEB サイトを参照。

【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・クォーターリ）を元に、REIT 市場全体の運用状況を概観する。

【資産規模】

2023 年 1 月末時点で J-REIT と私募 REIT が保有する不動産の合計額は 26 兆 9,020 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 21 兆 9,114 億円、私募 REIT は 4 兆 9,906 億円。

【投資法人数】

合計で 105、うち J-REIT は 61 銘柄が上場中、私募 REIT は 44 投資法人が運用中。

【物件数等】

合計で 5,893 物件、うち J-REIT は 4,570 物件、私募 REIT は 1,323 物件。
REIT 市場全体の保有不動産を 2022 年 12 月末時点の実績と比べると、20 物件、383 億円の増加。

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	8 兆 6,337 億円	1 兆 9,267 億円	10 兆 5,605 億円
物流施設	4 兆 3,857 億円	9,950 億円	5 兆 3,807 億円
商業施設	3 兆 4,940 億円	7,327 億円	4 兆 2,267 億円
住宅	3 兆 1,481 億円	1 兆 0,162 億円	4 兆 1,643 億円
ホテル	1 兆 6,491 億円	2,408 億円	1 兆 8,899 億円
ヘルスケア施設	3,122 億円	その他(注)	3,122 億円
その他	2,885 億円	792 億円	3,677 億円

(注) 私募 REIT のヘルスケア施設は「その他」に計上。

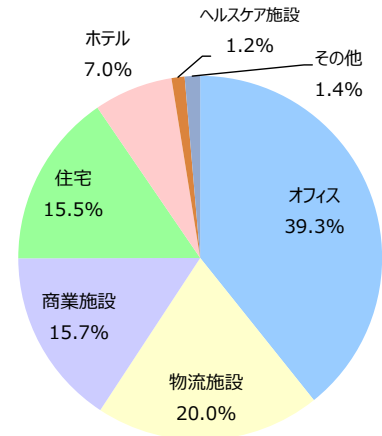
私募 REIT の定義および集計対象の投資法人については[私募リート・クォーター](#)を参照。

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 (2023年1月末)

物件総数：5,893物件
保有不動産総額：26兆9,020億円

※グラフは取得価格ベースの比率



3. J-REIT 市場の概況

2023 年 1 月末の J-REIT の投資口時価総額は約 15.3 兆円、保有不動産額は約 21.9 兆円

2023 年 1 月末の J-REIT データ (2023 年 1 月末)

※括弧内は前月末の実績

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
61 銘柄 (61 銘柄)	15 兆 2,753 億円 (15 兆 8,370 億円)	21 兆 9,114 億円 (21 兆 8,731 億円)	1,826.84 (1,894.06)	4,263.06 (4,403.82)	4.20% (4.06%)	0.92 倍 (0.97 倍)

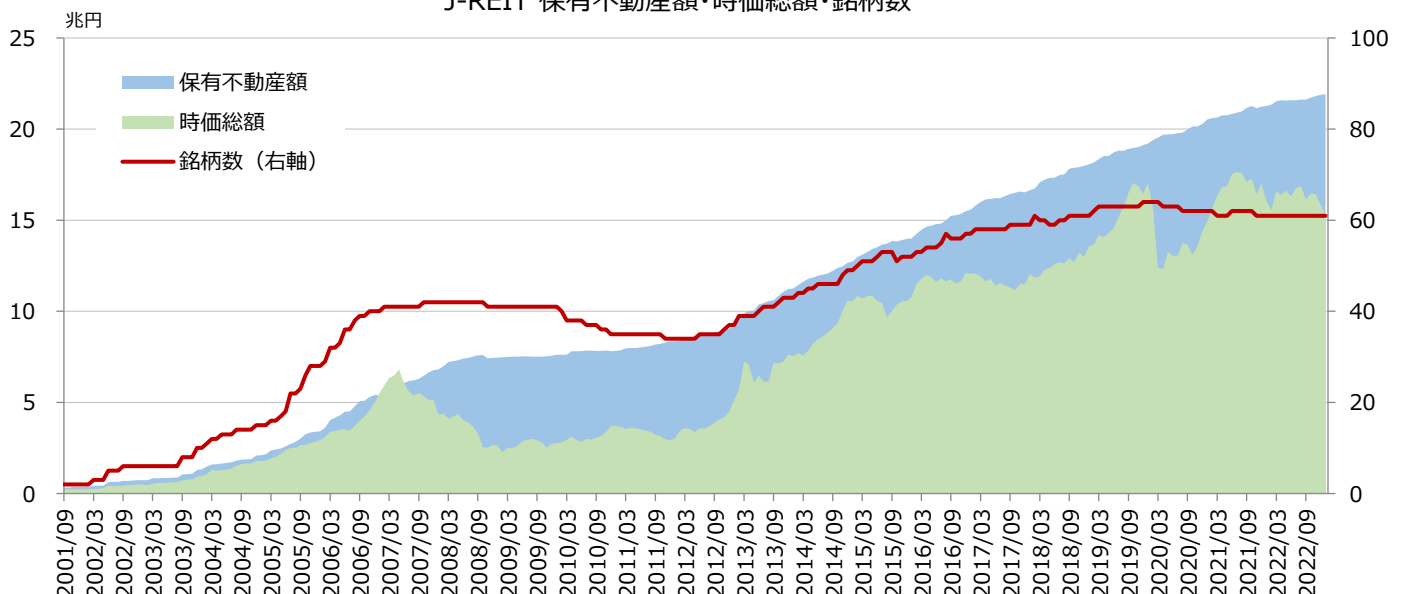
2023 年の J-REIT データ (2023 年 1 月)

※括弧内は前月同期の実績

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
0 件 (0 件)	0 億円 (0 億円)	1 件 (3 件)	57 億円 (528 億円)	23 件 (16 件)	647 億円 (518 億円)	3 件 (12 件)	265 億円 (274 億円)

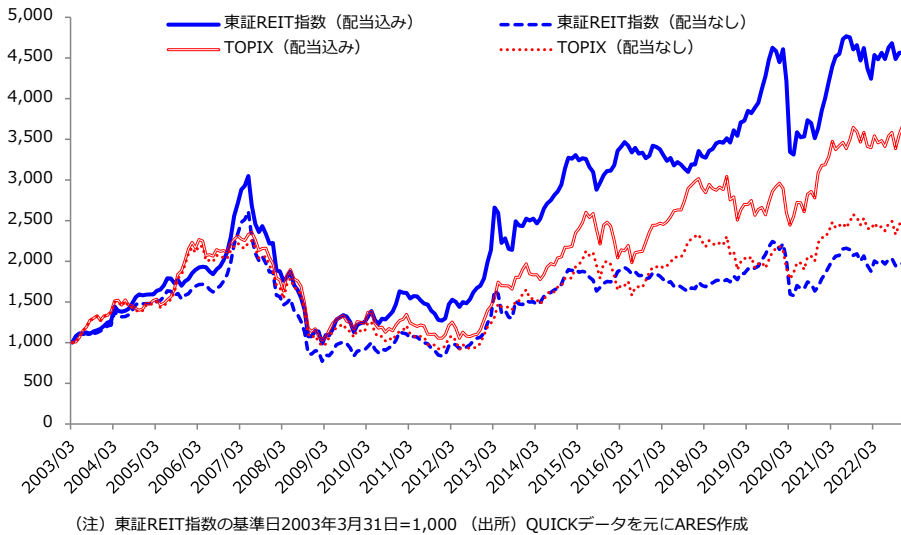
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

J-REIT 保有不動産額・時価総額・銘柄数



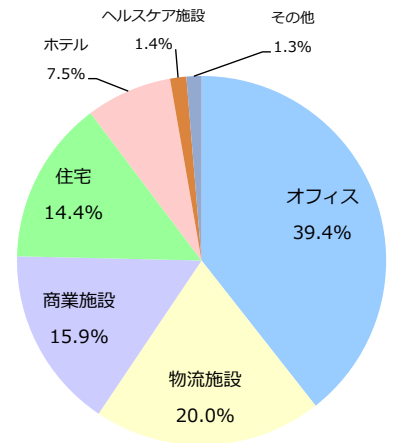
(注) 保有不動産額は取得価格ベース (出所) 公開情報を元にARES作成

東証REIT指数・東証株価指数（TOPIX）の長期推移



J-REIT 保有不動産種別（2023年1月末）

物件総数：4,570物件
保有不動産総額：21兆9,114億円
※グラフは取得価格ベースの比率



【市場規模】

2023年1月末のJ-REITの投資口時価総額は15兆2,753億円、対前月5,617億円減少（-3.55%）、対前年同月7,904億円減少（-4.92%）。

【投資口価格動向】

東証REIT指数（配当なし）は前月比-3.55%の1,826.84ポイント。
配当込み指数は前月比-3.20%の4,263.06ポイント。
予想分配金利回りは前月から0.14ポイント上昇し、4.20%であった。
NAV倍率は前月から0.05ポイント低下し、0.92倍であった。

【資金調達】

2023年1月の公募増資は1件、募集・売出し総額は57億円であった。前年同月比で2件、471億円減少。

【物件売買】

2023年1月の物件取得は23件、647億円であった。前年同月比で7件、128億円増加。譲渡は3件、265億円で、前年同月の実績と比べると9件、8億円減少。

<投資部門別売買状況>

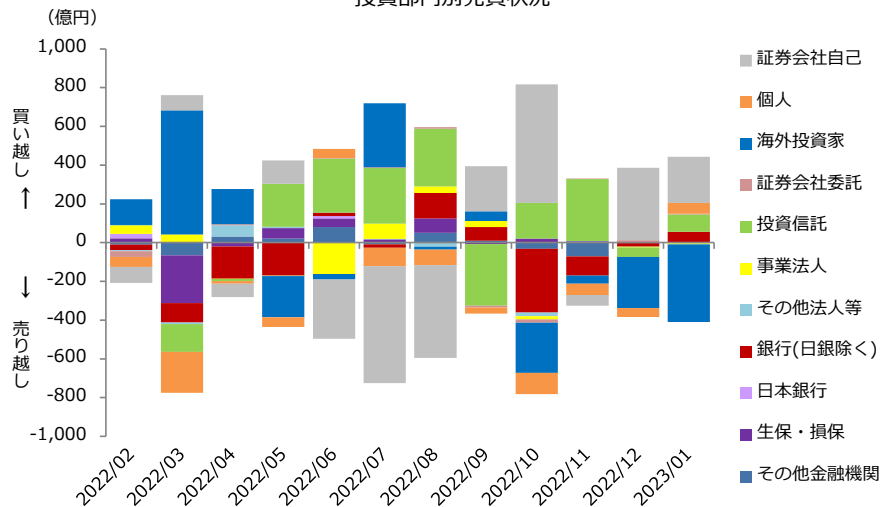
	2023年1月
証券会社自己	239億円
投資信託	90億円
個人	56億円
銀行（日銀除く）	53億円
その他金融機関	3億円
証券会社委託	3億円
日本銀行	0億円
その他法人等	▲1億円
生保・損保	▲2億円
事業法人	▲5億円
海外投資家	▲401億円

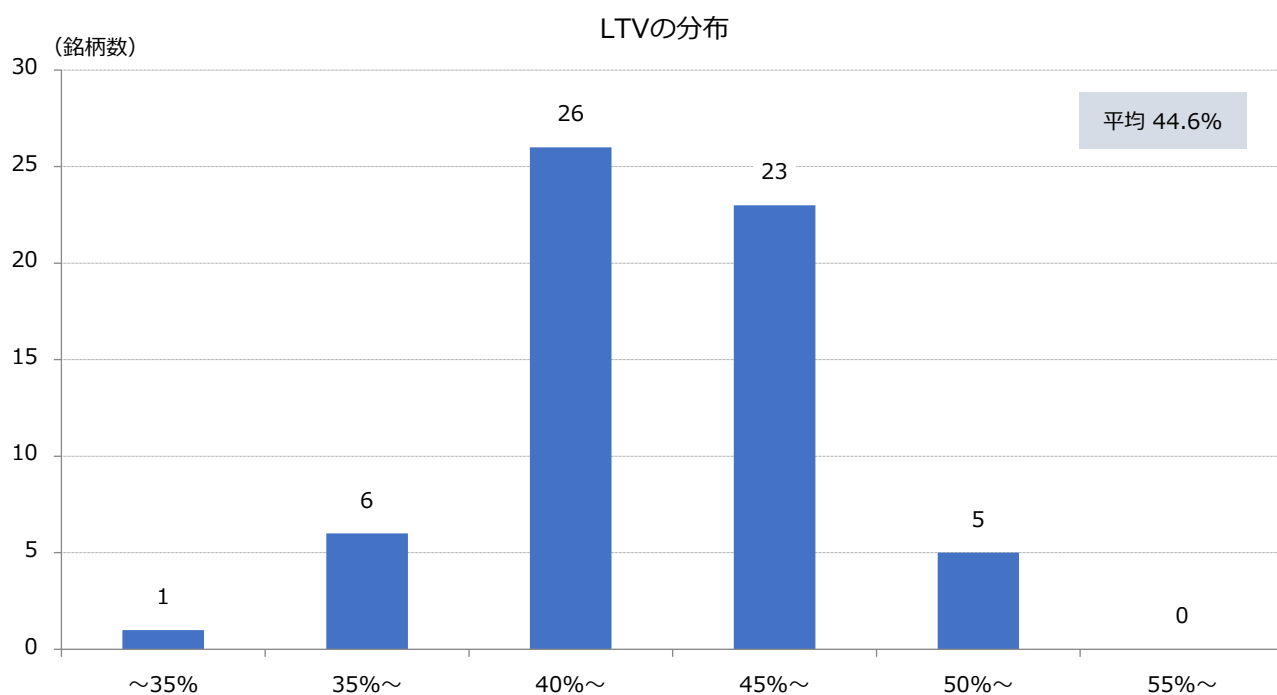
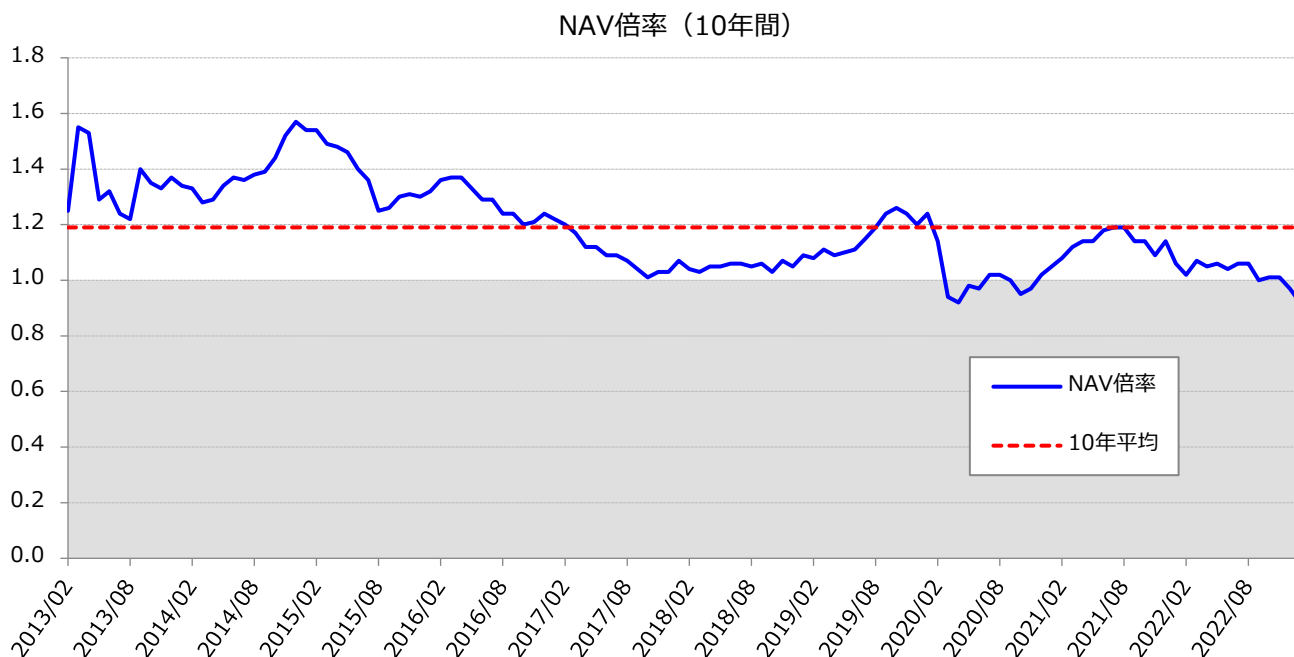
(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

各投資部門の定義は東京証券取引所の
[WEBサイト](#)参照。

(出所) 東京証券取引所、日本銀行

投資部門別売買状況





(注) LTV=有利子負債÷総資産額。直近決算数値をもとに算出。2023年1月末時点。

不動産証券化協会では、J-REITのプロモーション活動の一環として、SNS（Facebook）による情報発信を行っております。会員の皆様におかれましては、個人投資家様へのJ-REIT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 ページのご案内

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。

最新情報を入手できますので、ぜひ「いいね」をお願いいたします。

<https://www.facebook.com/jreit.jp/>



※こちらの QR コードからアクセスできます

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(株)
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(株)
3	8953	日本都市ファンド投資法人	(株)K J R マネジメント
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(株)
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人	(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
6	8956	NTT 都市開発リート投資法人	NTT 都市開発投資顧問(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
15	8968	福岡リート投資法人	(株)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(株)
17	8975	いちごオフィスリート投資法人	いちご投資顧問(株)
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(株)
19	8977	阪急阪神リート投資法人	阪急阪神リート投信(株)
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(株)
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(株)
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(株)
23	8986	大和証券リビング投資法人	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)
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(株)
25	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
26	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(株)
27	3249	産業ファンド投資法人	(株)K J R マネジメント
28	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	伊藤忠リート・マネジメント(株)
29	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(株)
30	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(株)
31	3281	GLP 投資法人	GLP ジャパン・アドバイザーズ(株)
32	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(株)
33	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(株)
34	3287	星野リゾート・リート投資法人	(株)星野リゾート・アセットマネジメント
35	3290	One リート投資法人	みずほリートマネジメント(株)
36	3292	イオンリート投資法人	イオン・リートマネジメント(株)
37	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(株)
38	3296	日本リート投資法人	SBI リートアドバイザーズ(株)
39	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(株)
40	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(株)
41	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(株)
42	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(株)
43	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(株)
44	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(株)
45	3463	いちごホテルリート投資法人	いちご投資顧問(株)

	証券コード	投資法人	資産運用会社
46	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(株)
47	3468	スターアジア不動産投資法人	スターアジア投資顧問(株)
48	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(株)
49	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(株)
50	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(株)
51	3476	投資法人みらい	三井物産・イデラパートナーズ(株)
52	3478	森トラスト・ホテルリート投資法人	森トラスト・アセットマネジメント(株)
53	3481	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所投資顧問(株)
54	3487	C R E ロジスティクスファンド投資法人	C R E リートアドバイザーズ(株)
55	3488	ザイマックス・リート投資法人	(株)ザイマックス不動産投資顧問
56	3492	タカラレーベン不動産投資法人	タカラ PAG 不動産投資顧問(株)
57	3493	アドバンス・ロジスティクス投資法人	伊藤忠リート・マネジメント(株)
58	2971	エスコンジャパンリート投資法人	(株)エスコンアセットマネジメント
59	2972	サンケイリアルエステート投資法人	(株)サンケイビル・アセットマネジメント
60	2979	SOSiLA 物流リート投資法人	住商リアルティ・マネジメント(株)
61	2989	東海道リート投資法人	東海道リート・マネジメント(株)

<参考> J-REIT ETF 銘柄一覧（上場順）

※決算期等の詳細情報は J-REIT.jp (<https://j-reit.jp/etf/>) を参照

	証券コード	J-REIT ETF	管理会社
1	1343	NEXT FUNDS 東証 REIT 指数連動型上場投信	野村アセットマネジメント(株)
2	1345	上場インデックスファンド J リート (東証 REIT 指数) 隔月分配型	日興アセットマネジメント(株)
3	1597	MAXIS J リート上場投信	三菱 UFJ 国際投信(株)
4	1595	NZAM 上場投信 東証 REIT 指数	農林中金全共連アセットマネジメント(株)
5	1398	SMDAM 東証 REIT 指数上場投信	三井住友 DS アセットマネジメント(株)
6	1476	i シェアーズ・コア J リート ETF	ブラックロック・ジャパン(株)
7	1488	ダイワ上場投信 - 東証 REIT 指数	大和アセットマネジメント(株)
8	1660	MAXIS 高利回り J リート上場投信	三菱 UFJ 国際投信(株)
9	2517	MAXIS J リート・コア上場投信	三菱 UFJ 国際投信(株)
10	2527	NZAM 上場投信 東証 REIT Core 指数	農林中金全共連アセットマネジメント(株)
11	2528	ダイワ上場投信 - 東証 REIT Core 指数	大和アセットマネジメント(株)
12	2552	上場インデックスファンド J リート (東証 REIT 指数) 隔月分配型 (ミニ)	日興アセットマネジメント(株)
13	2555	東証 REIT ETF	シンプレクス・アセット・マネジメント(株)
14	2556	One ETF 東証 REIT 指数	アセットマネジメント One(株)
15	2565	グローバル X ロジスティクス・J-REIT ETF	Global X Japan(株)
16	2566	上場インデックスファンド日経 ESG リート	日興アセットマネジメント(株)
17	2852	i シェアーズ グリーン J リート ETF	ブラックロック・ジャパン(株)
18	2855	グローバル X グリーン・J-REIT ETF	Global X Japan(株)

(2) 私募 REIT 銘柄一覧 (運用開始順)

※「私募リート・クォーター」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(株)
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(株)
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(株)
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・サックス証券(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
12	2015 年 2 月	中央日土地プライベートリート投資法人	中央日土地アセットマネジメント(株)
13	2015 年 3 月	SGAM 投資法人	SG アセットマックス(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
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(株)
29	2019 年 3 月	三菱 HC キャピタルプライベートリート投資法人	三菱 HC キャピタル不動産投資顧問(株)
30	2019 年 7 月	関電プライベートリート投資法人	関電不動産投資顧問(株)
31	2019 年 9 月	MUFG プライベートリート投資法人	MU 投資顧問(株)
32	2019 年 9 月	大和ハウスグローバルリート投資法人	大和ハウス不動産投資顧問(株)
33	2020 年 1 月	ESR リート投資法人	ESR リートマネジメント(株)
34	2020 年 3 月	大和証券ロジスティクス・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(株)
35	2020 年 3 月	DREAM ホスピタリティリート投資法人	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント(株)
36	2020 年 3 月	第一生命ライフパートナー投資法人	第一生命リアルティアセットマネジメント(株)
37	2020 年 3 月	両備 A.P.プライベート投資法人	A.P.アセットマネジメント(株)
38	2021 年 3 月	SMBC プライベート投資法人	(株)SMBC リートマネジメント
39	2021 年 10 月	安田不動産プライベートリート投資法人	安田不動産投資顧問(株)
40	2022 年 2 月	長谷工レジデンシャルプライベート投資法人	(株)長谷工不動産投資顧問
41	2022 年 3 月	JR 九州プライベートリート投資法人	JR 九州アセットマネジメント(株)
42	2022 年 3 月	フージャースプライベートリート投資法人	(株)フージャースリートアドバイザーズ
43	2022 年 7 月	アドバンス・プライベート投資法人	伊藤忠リート・マネジメント(株)
44	2022 年 9 月	農中 JAML リート投資法人	農中 JAML 投資顧問(株)

- ※ 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）に発行の予定です。
- ※ 本レポートに関する詳細情報につきましては、当協会会員のみを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】](#)をご参照ください。

＜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

市場基盤ディビジョン

E-mail : chosa@ares.or.jp

東証 REIT 指数の推移、市場・経済の動き（直近 1 年間）

