

# ARES マンスリー レポート (2023年4月)

## ARES Monthly Report - April 2023 -

### 1. 不動産投資市場のトピックス

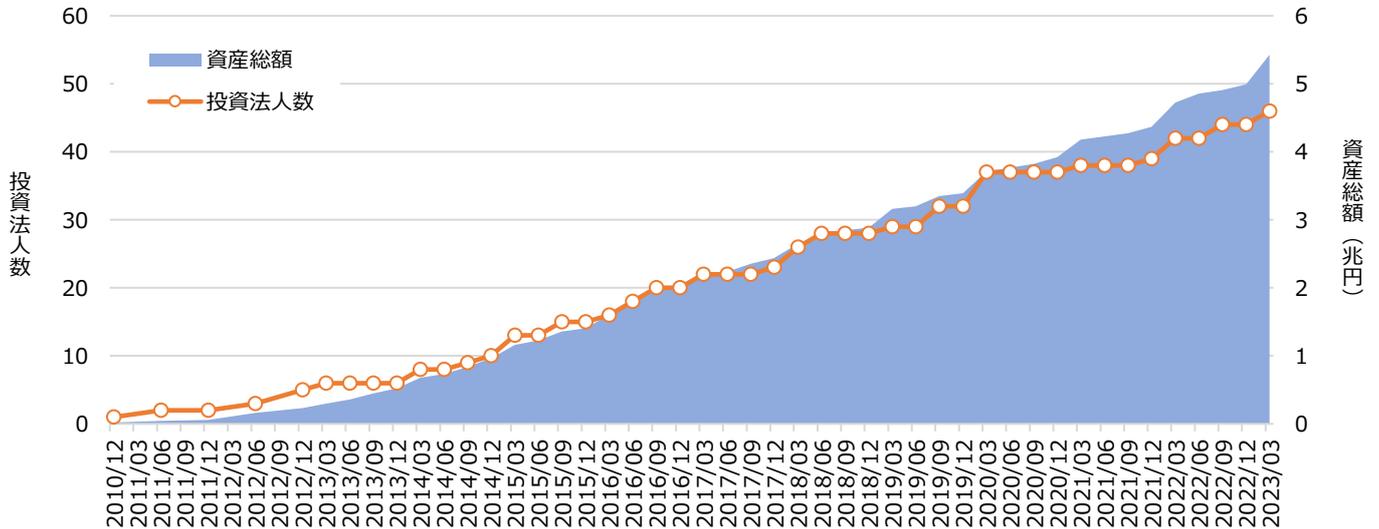
ARES 私募リート・クォーターを公表、2023年3月末の私募 REIT 資産総額は約 5.4 兆円

2023年3月末の私募 REIT データ ※括弧内は2022年12月末の数値

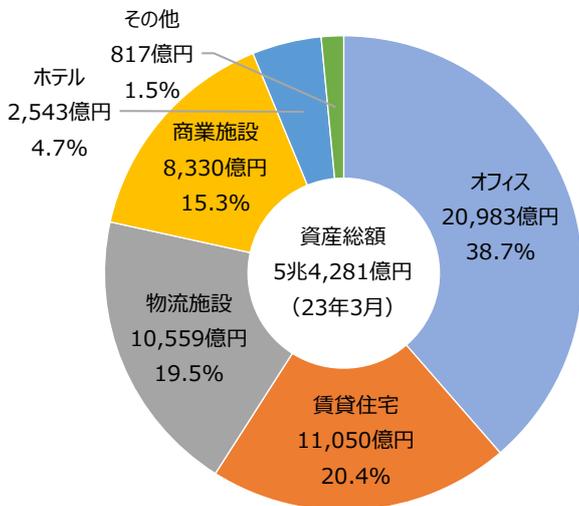
投資法人数	物件数	資産総額	出資総額
46 投資法人 (44 投資法人)	1,444 物件 (1,323 物件)	5 兆 4,281 億円 (4 兆 9,906 億円)	3 兆 1,437 億円 (2 兆 9,041 億円)

(注) 資産総額は保有物件の取得価格の合計。(出所) ARES 私募リート・クォーター (以下同じ)

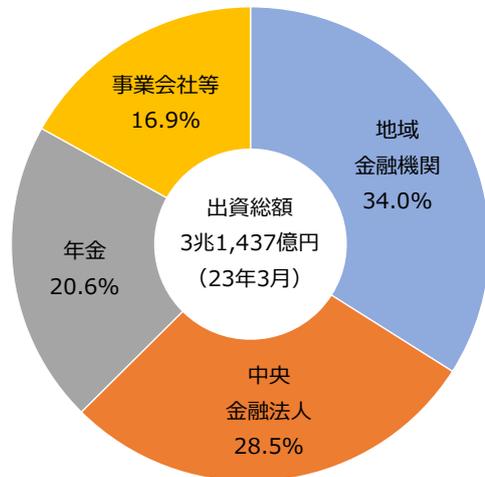
【私募REIT】投資法人数と資産総額の推移



【私募REIT】保有物件のアセットタイプ



【私募REIT】投資家分布状況



(注) 各投資法人における投資家属性別の投資口保有比率を出資総額で加重平均して算出。地域金融機関は地銀・信金等。中央金融法人は銀行(地銀を除く)・生保・損保・系統中央機関等。

不動産証券化協会（ARES）は四半期ごとに実施しているオープンエンド型私募 REIT の市場規模等に関する最新の調査結果を公表した。

2023 年 3 月末時点で、調査対象 46 投資法人の資産総額（保有物件の取得価格合計）は 5 兆 4,281 億円となり、前回調査（2022 年 12 月末時点）と比べて 4,375 億円（8.8%）増加した。出資総額は 2,396 億円（8.3%）増の 3 兆 1,437 億円であった。

※詳細は「[私募リート・クォーター No.30（2023 年 3 月末基準）](#)」を参照。

## ARES と三井住友トラスト基礎研究所が「不動産私募ファンドに関する実態調査」の結果公表

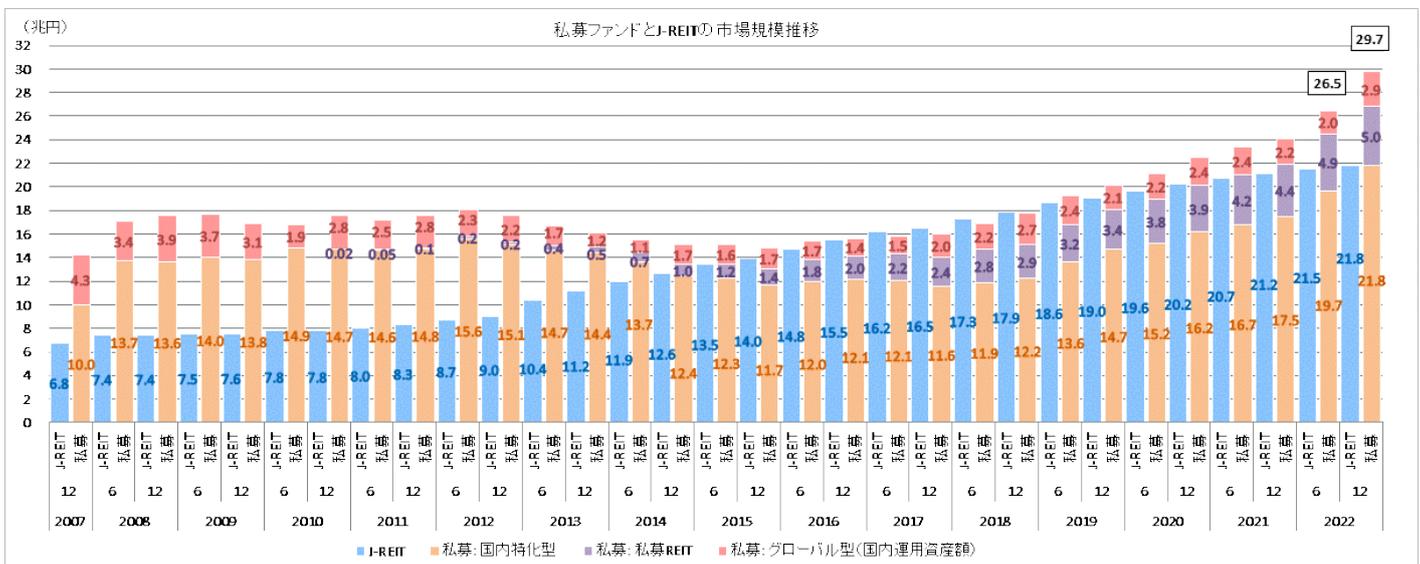
不動産証券化協会（ARES）と三井住友トラスト基礎研究所（SMTRI）は 3 月 17 日、共同で実施した「不動産私募ファンドに関する実態調査 2023 年 1 月」の調査結果を公表した。

今回の調査は ARES と SMTRI の共同調査の第 2 回である。SMTRI 単独では、2003 年 12 月より本調査をアンケート形式で行っており、今回の調査で 35 回目となる。今回調査では 71 社の不動産運用会社等から回答を得た。

今回の調査では、2022 年 12 月末時点の不動産私募ファンド（私募 REIT 含む）の市場規模（運用資産額ベース）を 29.7 兆円\*と推計した。前回調査で推計した運用資産額（2022 年 6 月末時点：26.5 兆円）から約 3.3 兆円（約 12.4%）増加し、国内不動産私募ファンドの市場規模拡大ペースが加速している。増加の内訳をみると、グローバルファンドにおける国内不動産運用額の増加率が国内ファンドの増加率を上回る結果となった。アフターコロナを見据えた日本経済の正常化期待および金利上昇が続く欧米と比べ安定して高いイールドギャップを維持していることを背景に、グローバルファンドによる国内不動産への投資が従前に増して進んだものと推察される。

\* この数値は、ARES が把握している国内私募 REIT および SMTRI が把握しているグローバルファンド（日本以外の国も投資対象とするファンドとして定義）の国内不動産運用資産額を含めている。

※ 詳細は以下のリリースを参照。「不動産私募ファンドに関する実態調査 2023 年 1 月～調査結果～（[ARES](#)、[SMTRI](#)）」



## JR 東日本不動産投資顧問が私募 REIT「JR 東日本プライベートリート投資法人」の運用を開始

JR 東日本不動産投資顧問は 3 月 1 日、オープンエンド型私募 REIT「JR 東日本プライベートリート投資法人」の運用を開始した。

本投資法人は東日本旅客鉄道（JR 東日本）グループをスポンサーとし、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 REIT であり、駅近等の好立地で収益の安定した競争力の高い物件を中心に投資を行う方針。運用開始時の資産規模は約 250 億円となっている。強固なスポンサーサポート体制のもとで運用資産規模を拡大させ、業界を代表する私募 REIT 銘柄となることを目指す。

※ 詳細は JR 東日本不動産投資顧問株式会社のプレスリリースを参照  
[（「JR 東日本プライベートリート投資法人」を運用開始）](#)

## FJ アセットマネジメントが私募 REIT「FJ プライベートリート投資法人」の運用を開始

福岡地所の 100%子会社である FJ アセットマネジメントは 3 月 31 日、オープンエンド型私募 REIT「FJ プライベートリート投資法人」の運用を開始した。

本投資法人は「福岡都市圏の優良立地を中心に投資する総合型私募リート」であり、福岡地所グループの事業領域の幅広さを生かし、オフィス・物流施設・住宅・商業施設・ホテル等を投資対象とする。投資方針上の用途比率はオフィスが 70%程度、その他（物流施設・住居等）が 30%程度で、地域比率は福岡都市圏が 80%以上、その他が 20%以下となっている。

運用開始時の資産規模は約 200 億円で、福岡市の都市再開発誘導事業「天神ビッグバン」の第 1 号案件として福岡地所が開発したオフィスビル「天神ビジネスセンター」（福岡市中央区）の持分を組み入れた。

なお、本投資法人の運用開始にあたり、オリックス不動産投資法人が本投資法人の投資口 50 口（保有比率 4.9%）を 5 億円で取得した。上場 REIT による私募 REIT 投資口の取得は、日本都市ファンド投資法人に続き 2 銘柄目となる。

※ 詳細は福岡地所のプレスリリース（[私募 REIT「FJ プライベートリート投資法人」運用開始のお知らせ](#)）、オリックス不動産投資法人のプレスリリース（[「資産（国内不動産投資法人の投資口）の取得に関するお知らせ」](#)）を参照。

## 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 6,049 物件、約 27.6 兆円（2023 年 3 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募REIT	合計
22兆1,978億円	5兆4,281億円	27兆6,259億円

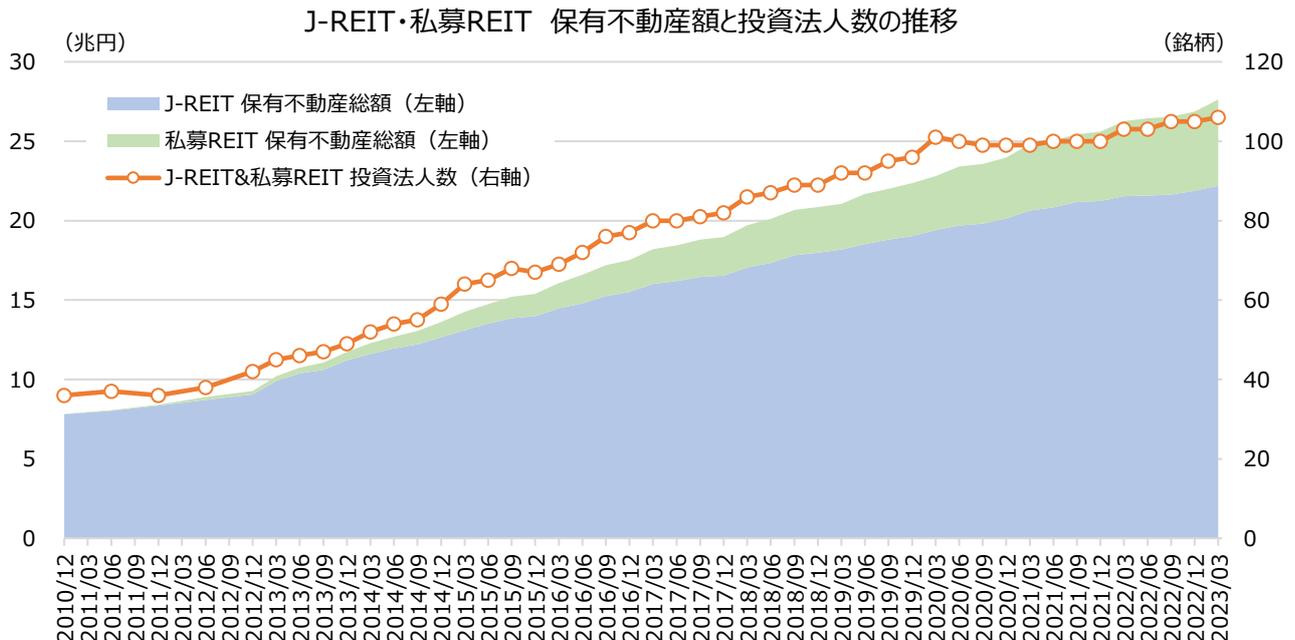
投資法人数

J-REIT	私募REIT	合計
60	46	106

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,605	1,444	6,049

（注）J-REIT、私募 REIT ともに 2023 年 3 月末の数値（以下同じ）



（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：2023 年 2 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 3,480 億円	5 兆 7,448 億円	31 兆 928 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 9,929 億円	4 兆 9,906 億円	26 兆 9,835 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」

※J-REIT は 2023 年 2 月末、私募 REIT は 2022 年 12 月末の数値

（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）を元に、REIT 市場全体の運用状況を概観する。

#### 【資産規模】

2023 年 3 月末時点で J-REIT と私募 REIT が保有する不動産の合計額は 27 兆 6,259 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 1,978 億円、私募 REIT は 5 兆 4,281 億円。

#### 【投資法人数】

合計で 106、うち J-REIT は 60 銘柄が上場中、私募 REIT は 46 投資法人が運用中。

#### 【物件数等】

合計で 6,049 物件、うち J-REIT は 4,605 物件、私募 REIT は 1,444 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、176 物件、7,622 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	8兆7,994億円	2兆983億円	10兆8,977億円
物流施設	4兆4,295億円	1兆559億円	5兆4,854億円
商業施設	3兆5,081億円	8,330億円	4兆3,411億円
住宅	3兆1,732億円	1兆1,050億円	4兆2,782億円
ホテル	1兆6,750億円	2,543億円	1兆9,293億円
ヘルスケア施設	3,219億円	その他(注)	3,219億円
その他	2,908億円	817億円	3,725億円

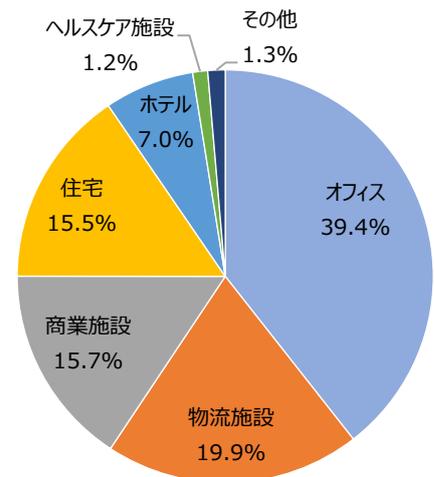
(注) 私募 REIT のヘルスケア施設は「その他」に計上。

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 保有不動産の用途比率

(2023年3月末、取得価格ベース)

物件数：6,049 取得価格：27兆6,259億円



## 3. J-REIT 市場の概況

### 2023年3月末のJ-REITの投資口時価総額は約15.0兆円、保有不動産額は約22.2兆円

#### 2023年3月末のJ-REITデータ

※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
60 銘柄 (61 銘柄)	14 兆 9,781 億円 (15 兆 4,395 億円)	22 兆 1,978 億円 (21 兆 9,929 億円)	1,785.77 (1,843.21)	4,204.73 (4,331.37)	4.24% (4.09%)	0.90 倍 (0.94 倍)

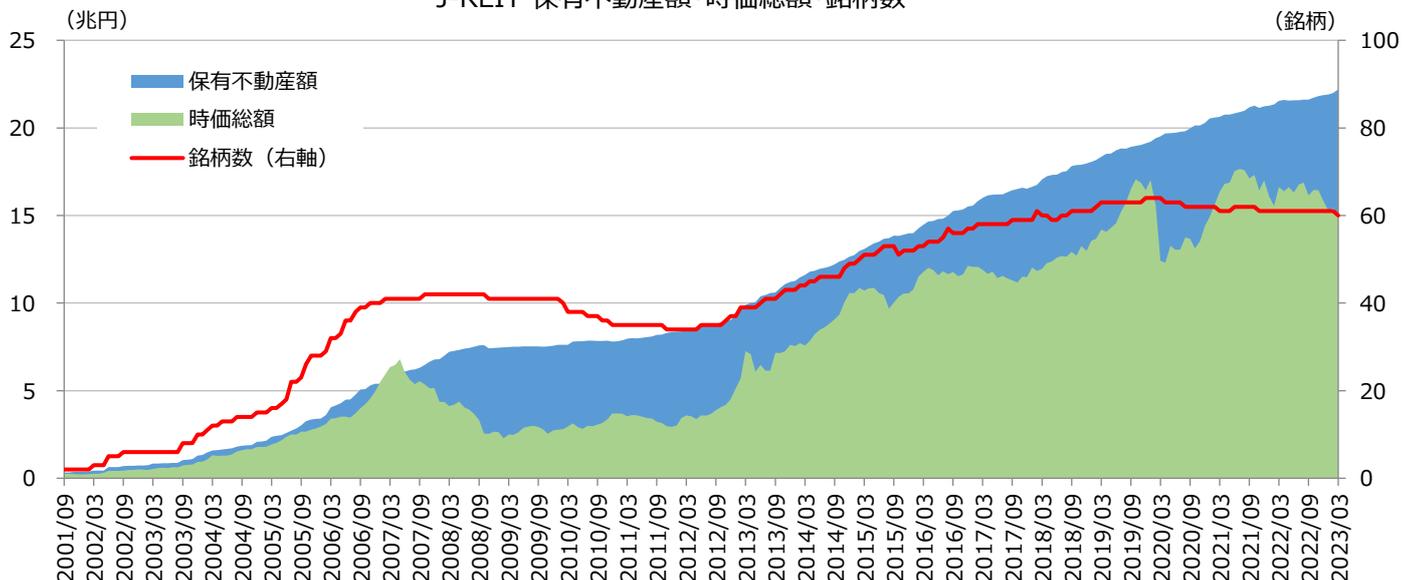
#### 2023年・年初来のJ-REITデータ（2023年1月～3月末）

※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)	6 件 (10 件)	409 億円 (1,300 億円)	84 件 (69 件)	3,674 億円 (3,601 億円)	25 件 (34 件)	670 億円 (775 億円)

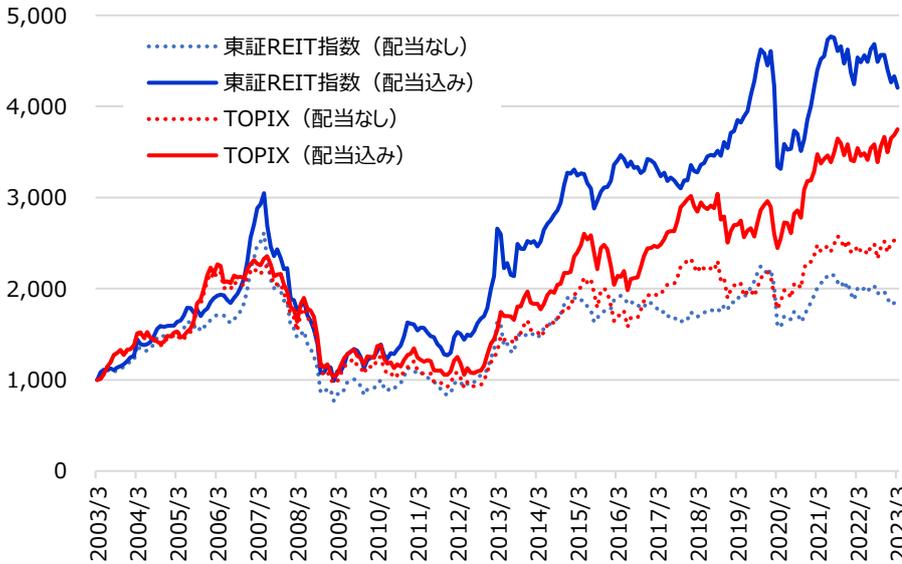
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

### J-REIT 保有不動産額・時価総額・銘柄数



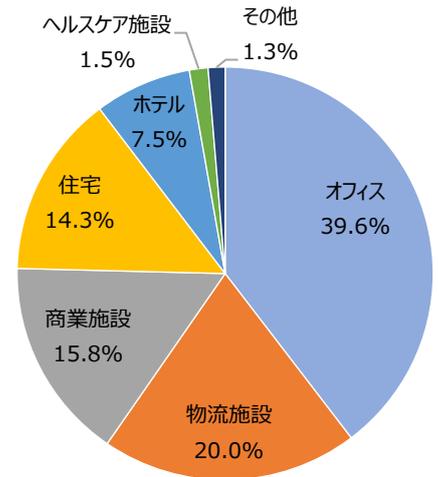
(注) 保有不動産額は取得価格ベース (出所) 公開情報を元にARES作成

東証REIT指数・東証株価指数（TOPIX）の長期推移



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

J-REIT 保有不動産の用途比率  
(2023年3月末、取得価格ベース)  
物件数：4,605 取得価格：22兆1,978億円



【市場規模】

2023年3月末のJ-REITの投資口時価総額は14兆9,781億円、対前月4,614億円減少(-2.99%)、対前年同月1兆6,404億円減少(-9.87%)。

【投資口価格動向】

東証REIT指数(配当なし)は前月比-3.12%の1,785.77ポイント。  
配当込み指数は前月比-2.92%の4,204.73ポイント。  
予想分配金利回りは前月から0.15ポイント上昇し、4.24%であった。  
NAV倍率は前月から0.04ポイント低下し、0.90倍であった。

【資金調達】

本年(2023年1月から3月末まで)の公募増資は6件、募集・売出し総額は409億円であった。前年同期比で4件、891億円減少。

【物件売買】

本年(2023年1月から3月末まで)の物件取得は84件、3,674億円であった。前年同期比で15件、73億円増加。  
譲渡は25件、670億円で、前年同期の実績と比べると9件、106億円減少。

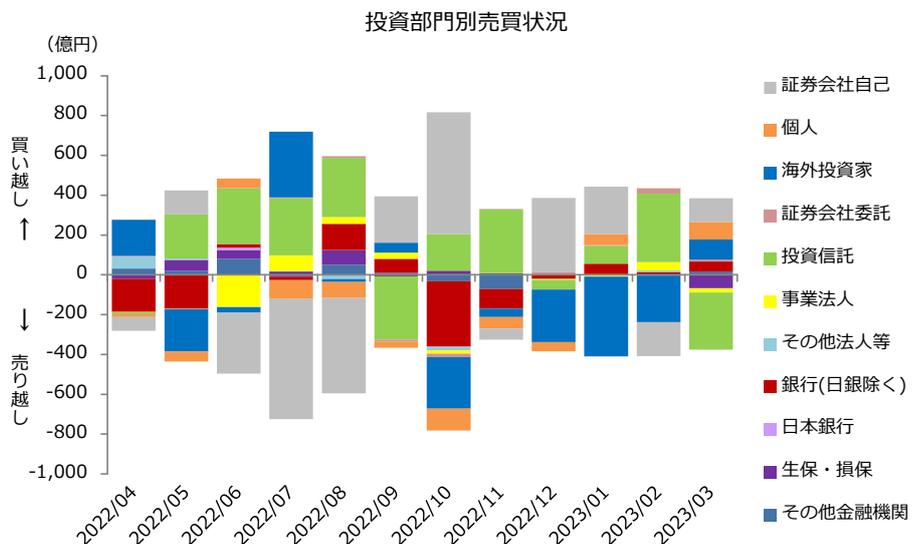
<投資部門別売買状況>

	2023/03
証券会社自己	118億円
海外投資家	102億円
個人	89億円
銀行(日銀除く)	50億円
その他金融機関	17億円
証券会社委託	9億円
日本銀行	0億円
その他法人等	▲2億円
事業法人	▲20億円
生保・損保	▲67億円
投資信託	▲287億円

(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

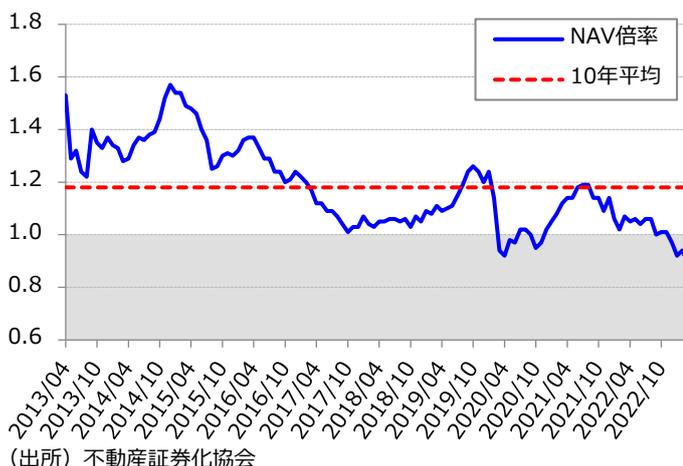
各投資部門の定義は東京証券取引所の  
[WEBサイト](#)参照。

(出所) 東京証券取引所、日本銀行

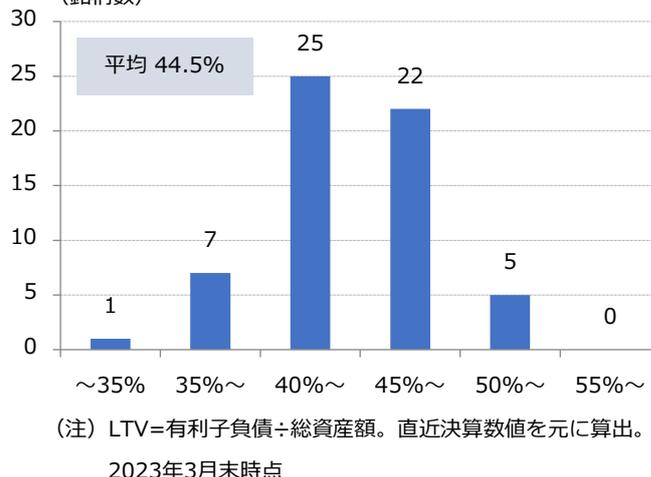


(注) 東京証券取引所における売買であり、IPO・増資時の購入分は含まれない (出所) 東京証券取引所、日本銀行

NAV倍率（10年間）



LTVの分布



## Jリートオンライン IR セミナー【はじめての・これからのJリートを見つけよう！】配信情報

Jリートオンライン IR セミナーは、Jリート各社が主に個人投資家に向けて情報発信する動画セミナーです。「既に投資しているJリート」の現状を知るために、また「これから投資してみたい・興味のあるJリート」を知るきっかけとして、ぜひご活用ください。

【日本証券新聞社特設ページ】 <https://www.nsjournal.jp/jreitonlineirseminar/>

### < 現在配信中の IR セミナー >

投資法人名(※リンク先は配信ページ)、 配信期間	配信ページ (QRコード)	投資法人名(※リンク先は配信ページ)、 配信期間	配信ページ (QRコード)
<b>福岡リート投資法人</b> 2022年12月15日(木)～ 2023年6月15日(木)		<b>日本ロジスティクスファンド投資法人</b> 2023年1月23日(月)～ 2023年7月24日(月)	
<b>オリックス不動産投資法人</b> 2023年1月25日(水)～ 2023年7月25日(火)		<b>平和不動産リート投資法人</b> 2023年2月28日(火)～ 2023年8月28日(金)	
<b>積水ハウス・リート投資法人</b> 2023年3月6日(月)～ 2023年9月6日(水)		<b>日本プライムリアルティ投資法人</b> 2023年3月29日(水)～ 2023年9月29日(金)	



一緒に、  
始めましょう

ARES 不動産証券化協会 × 日本証券新聞

～Jリートと個人投資家が集うリアル・コミュニティ～

馬淵 磨理子の

# Jリートクラブ

[第1回ご案内ページ](#)  
※スマートフォンの方は  
下記のQRコードからも  
アクセスいただけます。



**第1回 お申し込み受付中!!**

先着100名 事前申込制 参加費無料

日時：2023年5月17日(水) 18:30～20:30  
場所：東京・茅場町

**第1回参加銘柄：タカラレーベン不動産投資法人、フロンティア不動産投資法人、コンフォリア・レジデンシャル投資法人**

## 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	スタートアップリート投資法人	スタートアップ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	アクティブ・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	3481	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所投資顧問(株)
53	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)
54	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
55	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)
56	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)
57	2971	エスコジャパンリート投資法人	(株)エスコアセットマネジメント
58	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
59	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)
60	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	iFreeETF 東証 REIT 指数 <sup>(注1)</sup>	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	iFreeETF 東証 REIT Core 指数 <sup>(注2)</sup>	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)

(注1) 2023年4月4日付で「ダイワ上場投信 - 東証 REIT 指数」から名称変更。

(注2) 2023年4月4日付で「ダイワ上場投信 - 東証 REIT Core 指数」から名称変更。

## (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)
45	2023年1月	清水建設プライベートリート投資法人	清水建設不動産投資顧問(株)
46	2023年3月	JR 東日本プライベートリート投資法人	JR 東日本不動産投資顧問(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）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しております。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](mailto:chosa@ares.or.jp)（★を@に置き換えてください）

東証 REIT 指数の推移、市場・経済の動き (直近 1 年間)

