

# ARES マンスリー レポート (2023 年 6 月)

## ARES Monthly Report - June 2023 -

### 1. 不動産投資市場のトピックス

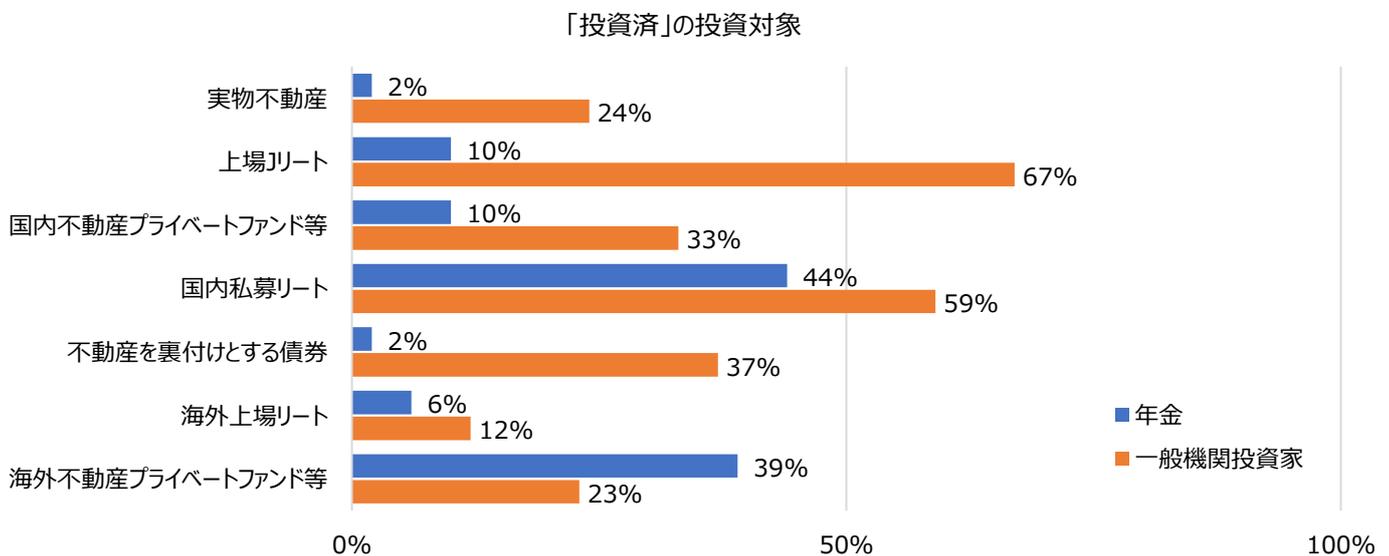
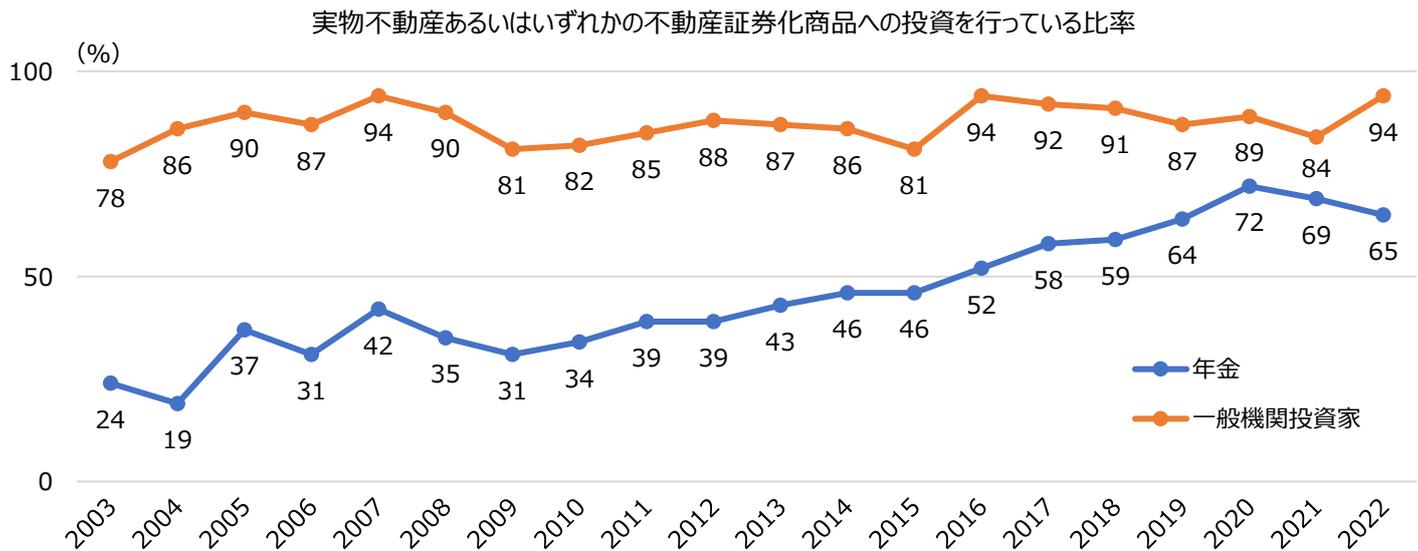
#### ARES が第 22 回「機関投資家の不動産投資に関するアンケート調査」の集計結果を公表

不動産証券化協会（ARES）は 5 月 29 日に第 22 回「機関投資家の不動産投資に関するアンケート調査」の集計結果を公表した。本アンケート調査は、年金基金（原則、総資産額 140 億円以上）および生保・損保・信託銀行・銀行等の機関投資家（以下、「一般機関投資家」）を対象に、資産運用における不動産（不動産証券化商品を含む）への投資の実態と課題を把握することを目的として 2001 年度より毎年度実施しており、本年度は年金 54、一般機関投資家 62 の計 116 件の回答を得た。

実物不動産あるいは不動産証券化商品への投資を行っている投資家の比率は、基金数（機関数）ベースで年金では 65%（昨年度調査 69%）、一般機関投資家では 94%（同 84%）と、年金では減少したものの高い水準を維持した。

「投資済」の投資対象は、年金では「国内私募リート」が 44%、一般機関投資家では「上場 J リート」が 67%と最も高い割合を占めた。

※ 調査結果の詳細は ARES のニュースリリースを参照（[第 22 回「機関投資家の不動産投資に関するアンケート調査」集計結果について](#)）



## 日本不動産研究所が第 20 回「国際不動産価格賃料指数」（2023 年 4 月）を公表

一般財団法人日本不動産研究所は 5 月 31 日に第 20 回「国際不動産価格賃料指数」（2023 年 4 月現在）の調査結果を公表した。

同調査は、国際的な主要都市の不動産市場動向を調査するため、毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日を基準日として、対象都市の調査物件について、同研究所の不動産鑑定士が評価した価格・賃料を指数化したもの。対象都市は東京、大阪、ソウル、北京、上海、香港、台北、シンガポール、クアラルンプール、バンコク、ジャカルタ、ホーチミン、シドニー、ニューヨーク、ロンドンの 15 都市。

今回の調査結果によると、オフィス価格及びマンション価格の上昇率（2022 年 10 月から 2023 年 4 月までの数値。以下同じ）は大阪が 15 都市の中で最も高かった（それぞれ+2.4%、+3.1%）。オフィス賃料の上昇率はシドニー（+1.5%）が、マンション賃料の上昇率はシンガポール（+6.5%）が最高であった。

日本のオフィス市場については、東京のオフィス価格は+0.6%の上昇となった一方、オフィス賃料は-0.7%の下落となった。東京ではオフィス空室率の上昇基調が一服したものの、賃料水準の下落傾向は継続している。その一方、緩和的な金融環境を背景として、期待利回りも低下傾向にある。大阪のオフィス価格の上昇率は+2.4%、オフィス賃料の上昇率は±0.0%であった。大阪では、物件供給が限定的であることから、価格のジリ高状態が継続し期待利回りは低下傾向で推移している。

日本のマンション市場については、東京のマンション価格の上昇率は+1.3%、マンション賃料の上昇率は+1.1%であった。大阪のマンション価格の上昇率は+3.1%、マンション賃料の上昇率は+2.1%であった。大阪では各種再開発事業が進捗する中、都心部のタワーマンション等を中心に、素地価格の上昇や建築工事費の高騰がマンションの価格および賃料の上昇につながっている。

※ 詳細は日本不動産研究所の WEB サイトを参照。

[第 20 回「国際不動産価格賃料指数」（2023 年 4 月現在）を公表](#)

## コンソナント・インベストメント・マネジメントがアフォーダブル住宅特化型 REIT の組成を準備

インヴィンシブル投資法人の資産運用会社であるコンソナント・インベストメント・マネジメントは 5 月 31 日、家賃等が低廉な住宅である「アフォーダブル住宅」に特化した REIT の組成に向けた検討・準備を行うため、新投資法人準備室を設置することを決めた。

同社のスポンサーであるフォートレス・インベストメント・グループは、その運用する私募ファンドを通じて主として独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構から取得した雇用促進住宅について大規模改修や住環境の改善等を実施し、2023 年 3 月末日現在、全国 47 都道府県に約千物件、10 万人以上の入居者を持つ「ビレッジハウス」ブランドの賃貸住宅ポートフォリオを運用している。コンソナントは当該賃貸住宅ポートフォリオの一部を新たに組成するアフォーダブル住宅特化型 REIT に組み入れる方針。

なお、新投資法人については、その設立後に東京証券取引所への上場を視野に入れているが、その設立、組成、投資方針の詳細並びに上場の是非及び時期はいずれも未定であるとしている。

※ コンソナントによると、一般に「アフォーダブル住宅」は中低所得者にとって手頃な価格であるとみなされる住宅を指すが、同社ではより広く「低廉で包括的な住宅」と定義している。「低廉」とは、家賃と初期費用が低廉であることを意味し、「包括的」とは、高齢者、外国人労働者、ひとり親家庭など、幅広い入居希望者に機会を提供することを意味する。

※ 詳細はインヴィンシブル投資法人のプレスリリースを参照。

[資産運用会社によるアフォーダブル住宅特化型不動産投資法人の組成準備のための準備室の設置並びに業務の内容及び方法の変更に係る届出の提出に関するお知らせ](#)

## SBI グループが総合型私募 REIT「SBI プライベートリート投資法人」を設立 / 8 月に運用開始へ

SBI ホールディングスの連結子会社である SBI プライベートリートアドバイザーズは 5 月 8 日、同社が設立企画人として「SBI プライベートリート投資法人」を設立したと発表した。

本投資法人はオフィス・住宅・商業施設・物流施設・ホテル等幅広い不動産を投資対象とする総合型の私募 REIT で、2023 年 8 月に運用開始を予定しており、3 年～5 年程度を目途に 1,000 億円規模、将来的には 5,000 億円規模への拡大を目指す。

SBI グループでは、2022 年に上場 REIT である日本リート投資法人の資産運用会社（現・SBI リートアドバイザーズ）の株式を双日から取得してメインスポンサーとなるなど、不動産関連金融事業の事業基盤の拡充を進めている。

※ 詳細は SBI ホールディングス・SBI プライベートリートアドバイザーズのプレスリリースを参照。

[総合型私募リート「SBI プライベートリート投資法人」の設立に関するお知らせ](#)

## 日銀が 2022 年度決算を発表 / 3 月末時点の J-REIT 保有時価は 7,350 億円

日本銀行は 5 月 29 日に 2022 年度（令和 4 年度）の決算を発表した。

それによると、2023 年 3 月末現在、日銀が保有する J-REIT の時価は 7,350 億円（簿価 6,569 億円、評価益 780 億円）であった。これは同時点の J-REIT 市場時価総額（14 兆 9,781 億円）の 4.9% に相当する。昨年度、日銀の J-REIT 買入額は僅か 12 億円にとどまったため、J-REIT 各社の増資（新投資口発行）も相まって、日銀の J-REIT 保有シェアは 2021 年度末の 5.0% から 0.1 ポイント低下した。

また、2022 年度の日銀の J-REIT 運用損益は 306 億円（分配金等）であった。

※ 詳細は日銀の WEB サイトを参照

[第 138 回事業年度（令和 4 年度）決算等について](#)

### <日銀の J-REIT 保有額>

	簿価	時価	評価損益	評価損益率	日銀の J-REIT 保有シェア	東証 REIT 指数 (参考)
2022 年 3 月末	6,566 億円	8,376 億円	1,809 億円	+27.6%	5.0%	2,003.04
2023 年 3 月末	6,569 億円	7,350 億円	780 億円	+11.9%	4.9%	1,785.77

(注) 簿価は約定ベース。評価損益率 = 評価損益 ÷ 簿価。日銀の J-REIT 保有シェア = 日銀の J-REIT 保有時価 ÷ J-REIT 市場時価総額。

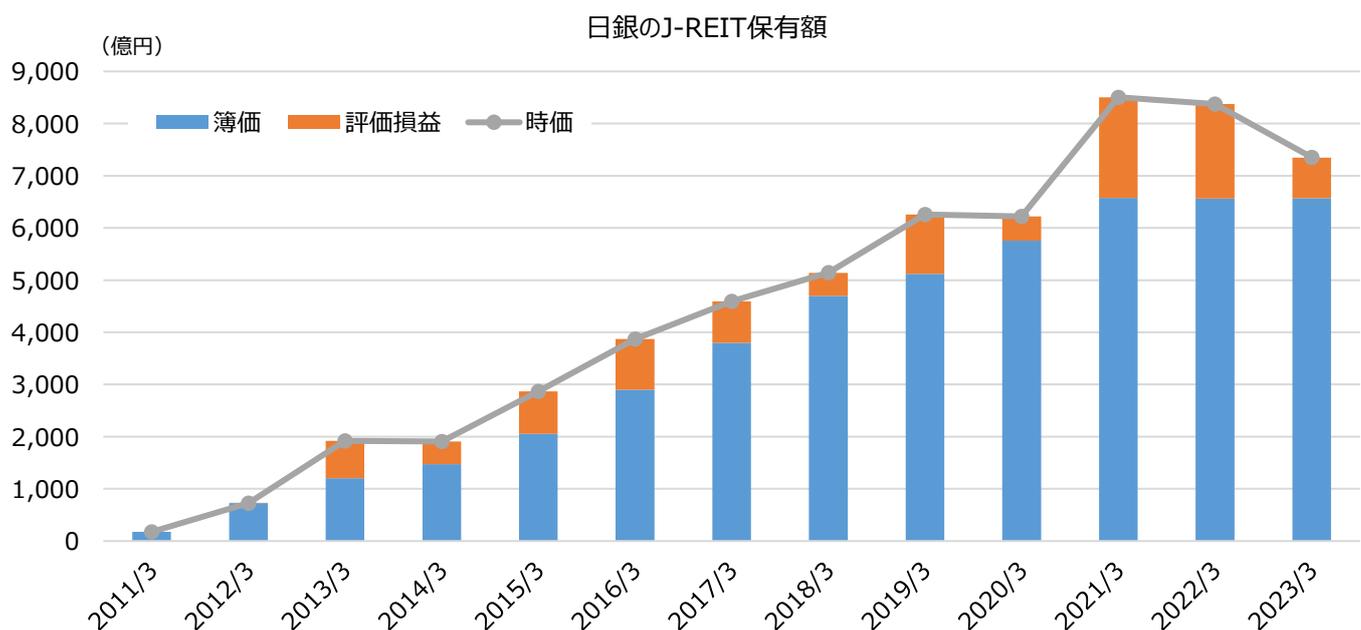
(出所) 日銀公表資料、QUICK のデータをもとに ARES 作成。

### <日銀の J-REIT 運用損益>

	分配金等	減損	売却損益	合計
2021 年度	301 億円	-	13 億円	315 億円
2022 年度	306 億円	-	-	306 億円

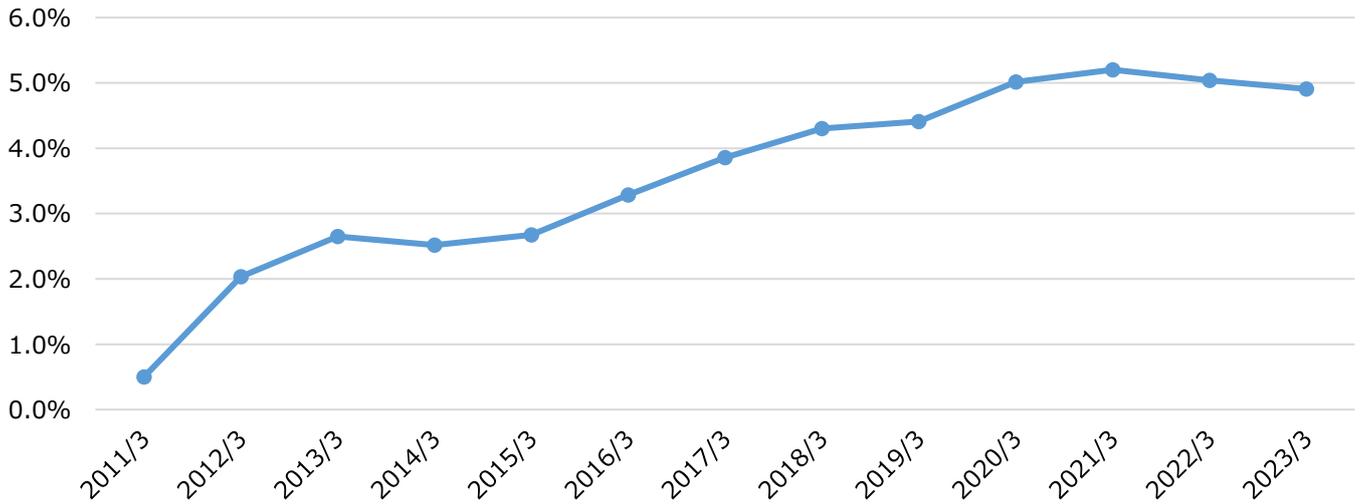
(注) 2021 年度の売却益 13 億円について詳細は開示されていないが、日銀が公表する月次の統計データを見ると 2021 年 8 月の J-REIT 買入額が「-21 億円」となっている。なお、同月にはあるオフィス REIT の非公開化を目的とした公開買付けの決済が行われているが、それとの関連は定かではない。

(出所) 日銀公表資料をもとに ARES 作成。



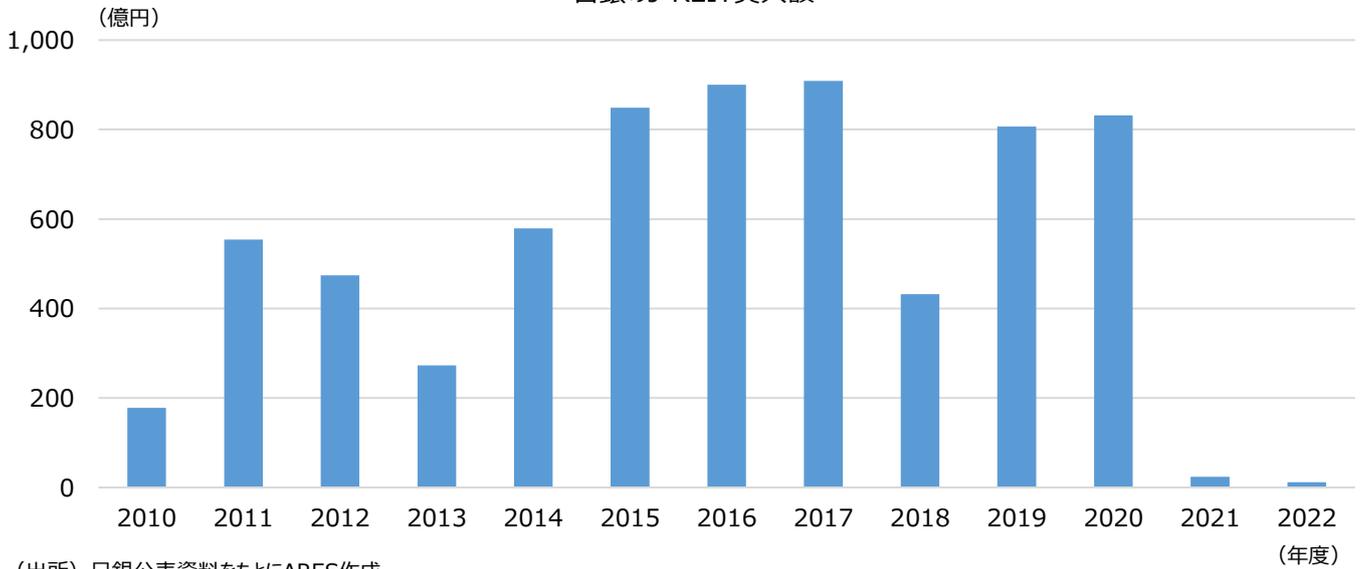
(出所) 日銀公表資料をもとに ARES 作成。

日銀のJ-REIT保有シェア  
 (日銀のJ-REIT保有時価のJ-REIT市場時価総額に対する割合)



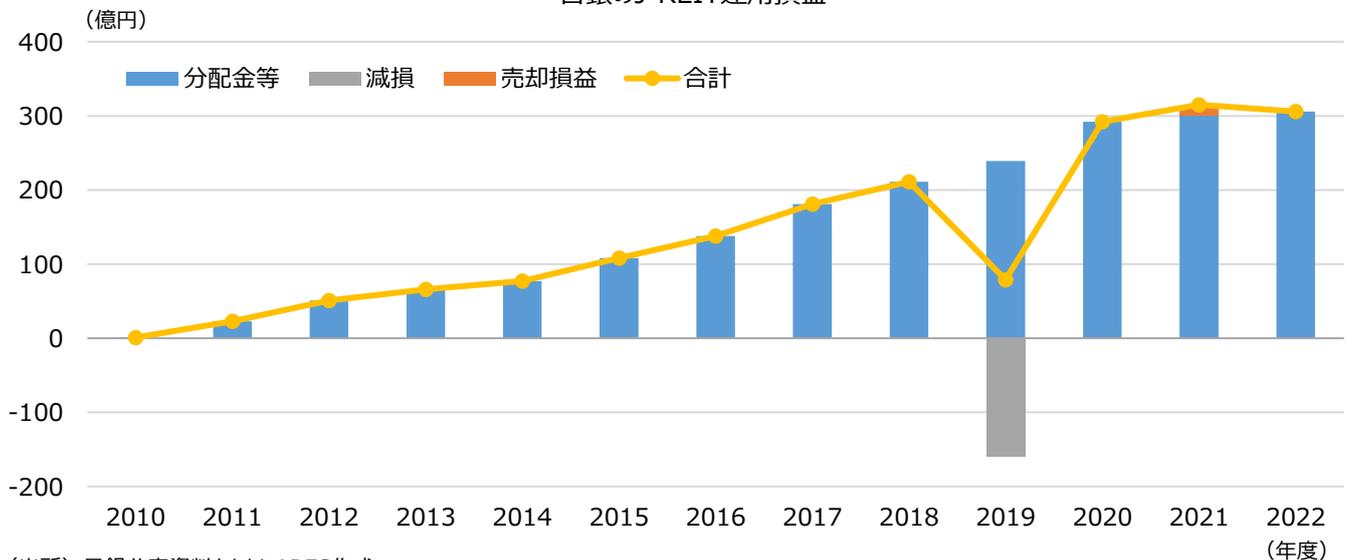
(出所) 日銀公表資料、QUICKのデータをもとにARES作成。

日銀のJ-REIT買入額



(出所) 日銀公表資料をもとにARES作成。

日銀のJ-REIT運用損益



(出所) 日銀公表資料をもとに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 6,066 物件、約 27.7 兆円（2023 年 5 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募REIT	合計
22兆2,354億円	5兆4,281億円	27兆6,635億円

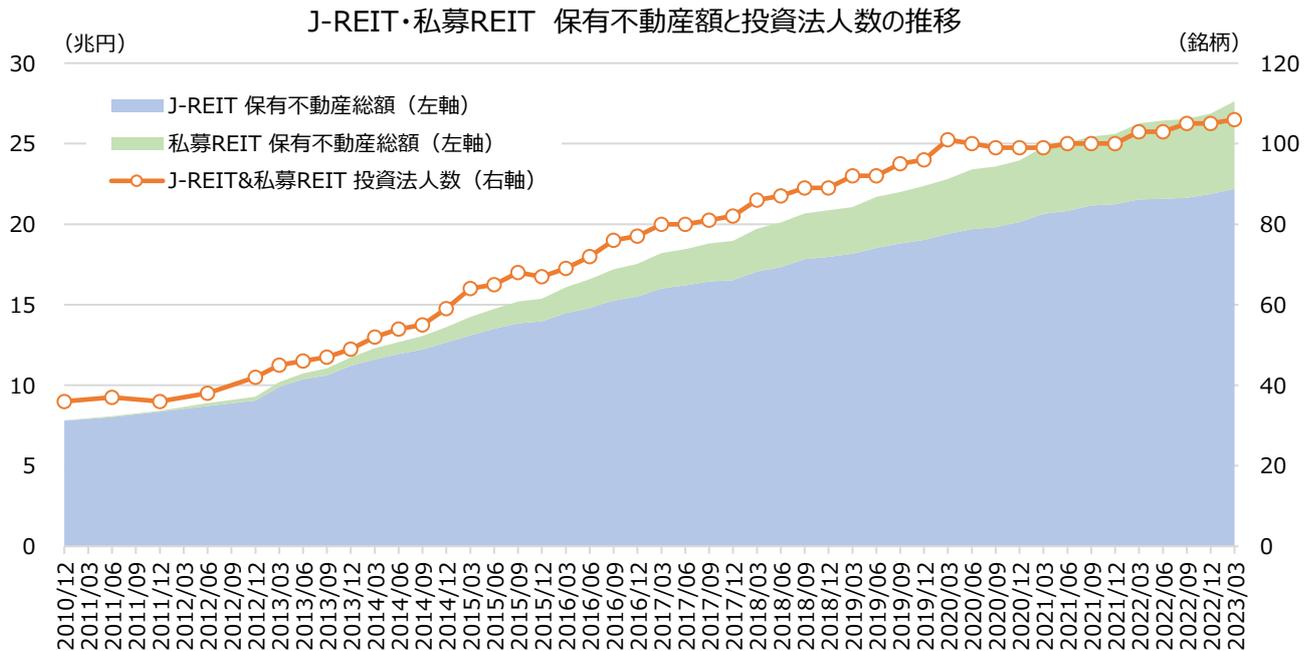
投資法人数

J-REIT	私募REIT	合計
60	46	106

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,622	1,444	6,066

（注）J-REIT は 2023 年 5 月末、私募 REIT は 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 4 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 6,610 億円	5 兆 9,697 億円	31 兆 6,307 億円

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募 REIT	合計
22 兆 2,303 億円	5 兆 4,281 億円	27 兆 6,584 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 4 月末、私募 REIT は 2023 年 3 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 5 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 6,635 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 2,354 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 6,066 物件、うち J-REIT は 4,622 物件、私募 REIT は 1,444 物件。

REIT 市場全体の保有不動産を 2023 年 3 月末時点の実績と比べると、17 物件、376 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	8兆7,948億円	2兆983億円	10兆8,931億円
物流施設	4兆4,652兆円	1兆559億円	5兆5,211億円
商業施設	3兆4,722億円	8,330億円	4兆3,052億円
住宅	3兆2,025億円	1兆1,050億円	4兆3,075億円
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	3,302億円	その他(注)	3,302億円
その他	2,954億円	817億円	3,771億円

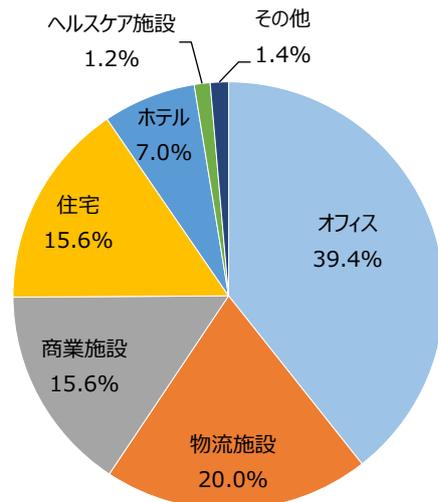
(注) 私募 REIT のヘルスケア施設は「その他」に計上。

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保有不動産の用途別比率

(2023年5月末、取得価格ベース)

物件数：6,066物件、取得価格：27兆6,635億円



### 3. J-REIT 市場の概況

#### 2023年5月末のJ-REITの投資口時価総額は約15.8兆円、保有不動産額は約22.2兆円

##### 2023年5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 (60 銘柄)	15 兆 8,219 億円 (15 兆 7,367 億円)	22 兆 2,354 億円 (22 兆 2,303 億円)	1,880.45 (1,873.45)	4,448.91 (4,420.34)	4.06% (4.10%)	0.94 倍 (0.94 倍)

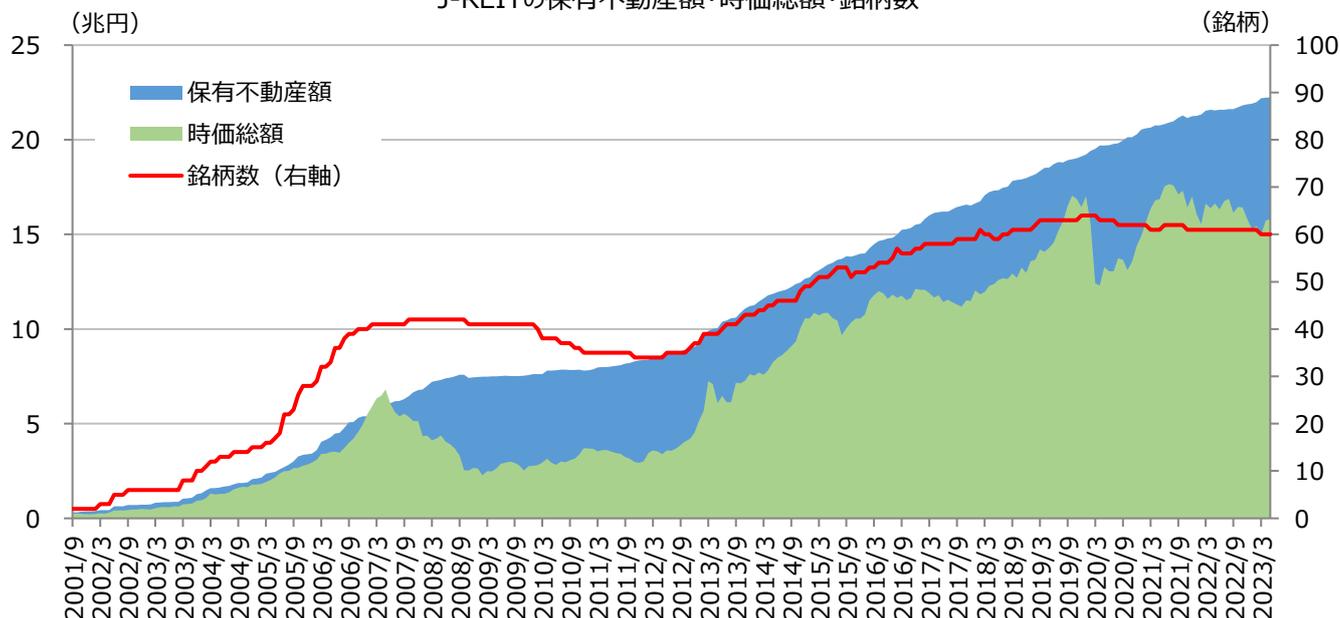
##### 2023年・年初来のJ-REITデータ（2023年1月～5月末）

※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)	9 件 (10 件)	1,023 億円 (1,300 億円)	116 件 (97 件)	4,779 億円 (4,272 億円)	41 件 (42 件)	1,529 億円 (1,114 億円)

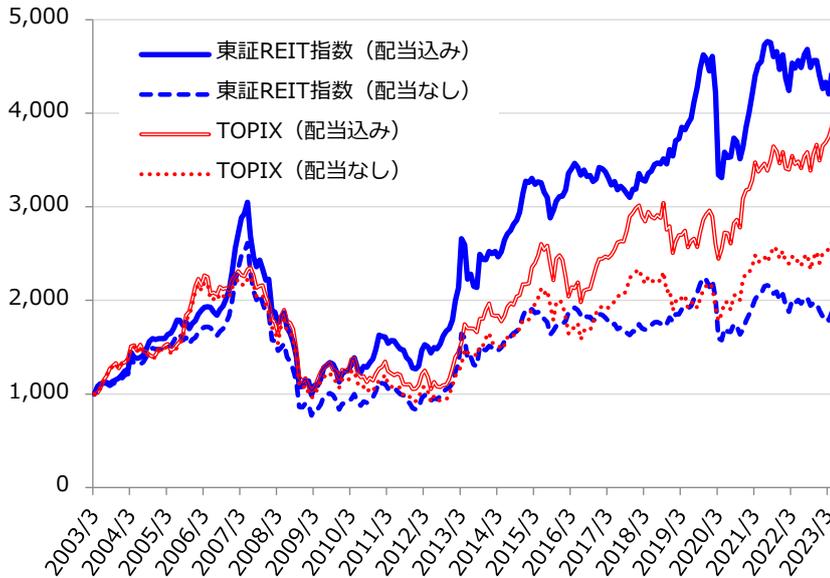
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

#### J-REITの保有不動産額・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

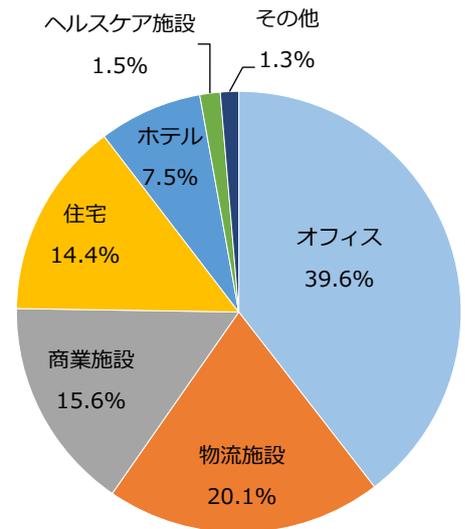


(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000 (出所) QUICK

## J-REIT保有不動産の用途別比率

(2023年5月末、取得額ベース)

物件数：4,622物件、取得価格：22兆2,354億円



### 【市場規模】

2023年5月末のJ-REITの投資口時価総額は15兆8,219億円、対前月852億円増加(+0.54%)、対前年同月7,995億円減少(-4.81%)。

### 【投資口価格動向】

東証REIT指数(配当なし)は前月比+0.37%の1,880.45ポイント。  
 配当込み指数は前月比+0.65%の4,448.91ポイント。  
 予想分配金利回りは前月から0.04ポイント低下し、4.06%であった。  
 NAV倍率は前月と同じく0.94倍であった。

### 【資金調達】

本年(2023年1月から5月末まで)の公募増資は9件、募集・売出し総額は1,023億円であった。前年同期比で1件、277億円減少。

### 【物件売買】

本年(2023年1月から5月末まで)の物件取得は116件、4,779億円であった。前年同期比で19件、507億円増加。譲渡は41件、1,529億円で、前年同期の実績と比べると1件減少、415億円増加。

## <投資部門別売買状況>

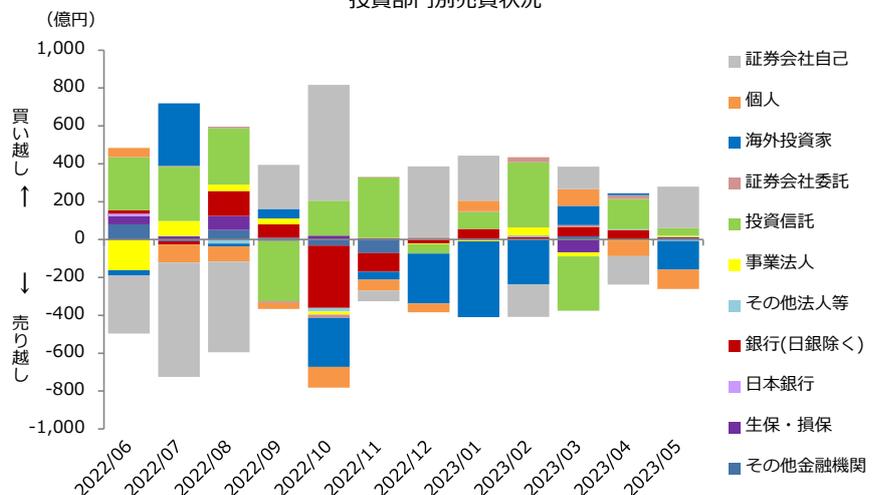
	2023/05
証券会社自己	217億円
投資信託	42億円
生保・損保	9億円
事業法人	7億円
その他金融機関	5億円
証券会社委託	1億円
日本銀行	0億円
銀行(日銀除く)	▲1億円
その他法人等	▲7億円
個人	▲102億円
海外投資家	▲152億円

(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

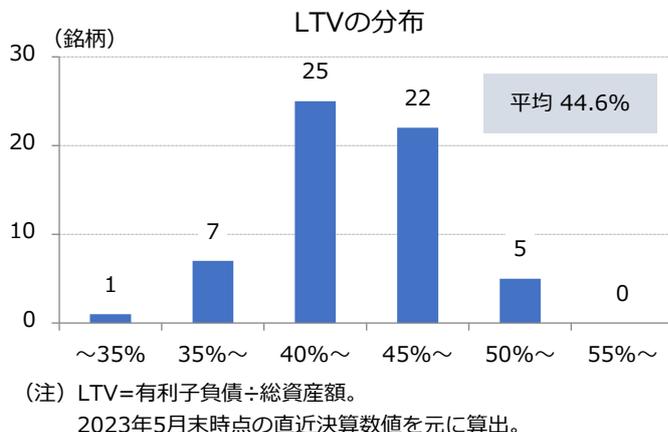
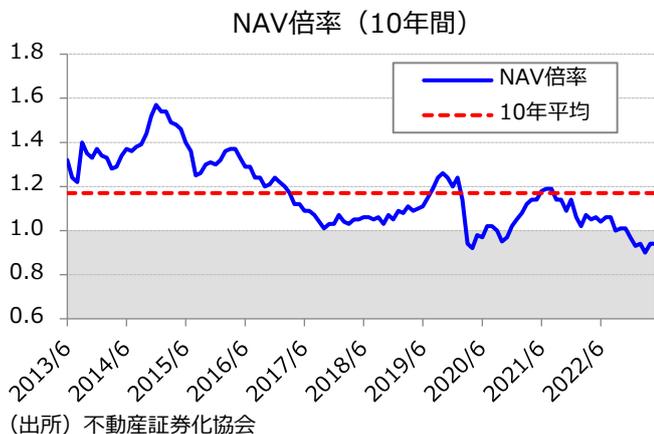
各投資部門の定義は東京証券取引所の  
[WEBサイト](#)参照。

(出所) 東京証券取引所、日本銀行

## 投資部門別売買状況



(注) 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



## 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)
<a href="#">日本ロジスティクスファンド投資法人</a> 2023年1月23日(月)～ 2023年7月24日(月)		<a href="#">オリックス不動産投資法人</a> 2023年1月25日(水)～ 2023年7月25日(火)	
<a href="#">平和不動産リート投資法人</a> 2023年2月28日(火)～ 2023年8月28日(金)		<a href="#">積水ハウス・リート投資法人</a> 2023年3月6日(月)～ 2023年9月6日(水)	
<a href="#">日本プライムリアルティ投資法人</a> 2023年3月29日(水)～ 2023年9月29日(金)		<a href="#">タカラレーベン不動産投資法人</a> 2023年5月18日(木)～ 2023年11月17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2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7月19日(水) 18:30～20:30  
場所：東京・茅場町

第2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2回参加銘柄：オリックス不動産投資法人、日本ロジスティクスファンド投資法人、日本アコモデーションファンド投資法人

第1回（2023年5月17日開催）の動画アーカイブは[こちら（ページ下部）](#)から  
2023年12月8日までご視聴いただけます。

第1回の参加銘柄は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です。



※スマートフォンの方は  
左のQRコードからも  
アクセスいただけます。

## 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
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(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(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(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(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(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
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(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(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(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(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(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(株)
36	3292	イオンリート投資法人	イオン・リートマネジメン(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(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(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	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	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)
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)

