

ARES マンスリー レポート (2023 年 7 月)

ARES Monthly Report - July 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 6 月末の私募 REIT 資産総額は約 5.6 兆円

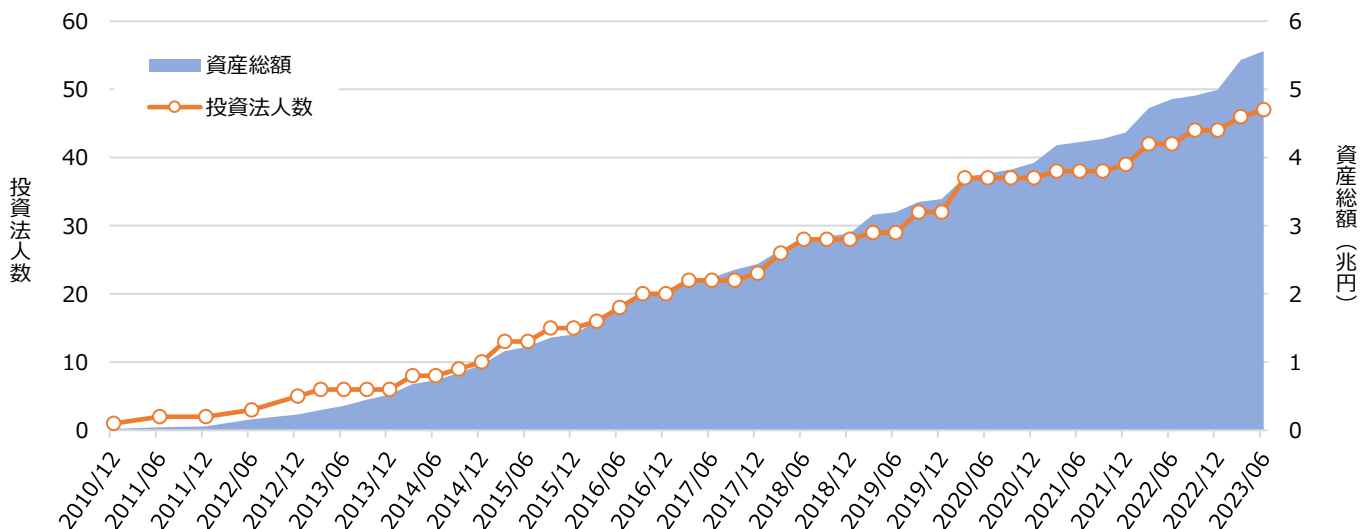
2023 年 6 月末の私募 REIT データ

※括弧内は 2023 年 3 月末の数値

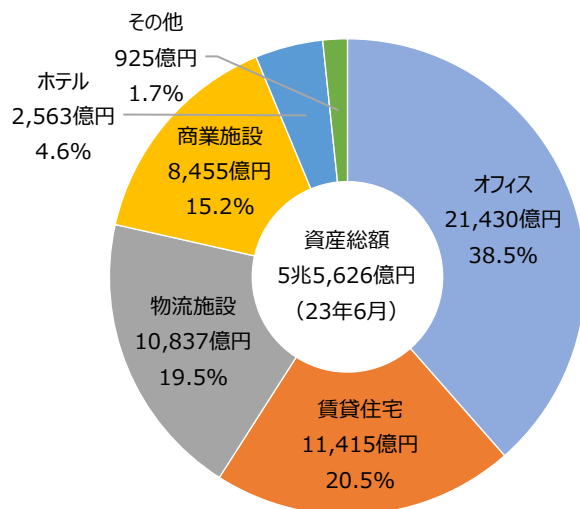
投資法人数	物件数	資産総額	出資総額
47 投資法人 (46 投資法人)	1,484 物件 (1,444 物件)	5 兆 5,626 億円 (5 兆 4,281 億円)	3 兆 1,977 億円 (3 兆 1,437 億円)

(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)

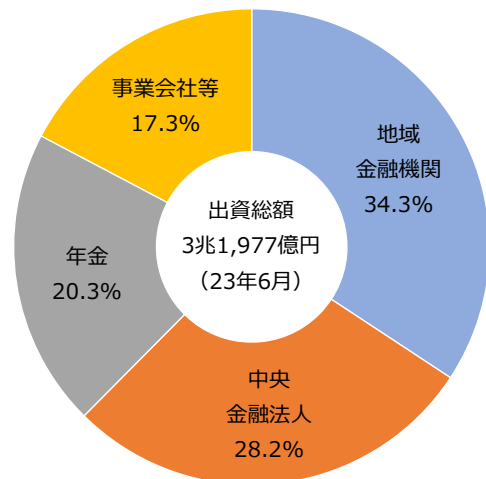
【私募REIT】投資法人数と資産総額の推移



【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 6 月末時点で、調査対象 47 投資法人の資産総額（保有物件の取得価格合計）は 5 兆 5,626 億円となり、前回調査（2023 年 3 月末時点）と比べて 1,345 億円（2.5%）増加した。出資総額は 540 億円（1.7%）増の 3 兆 1,977 億円であった。

※詳細は「[私募リート・クォーターリー No.31（2023 年 7 月末基準）](#)」を参照。

国土交通省が令和 4 年度「不動産証券化の実態調査」の結果を公表

国土交通省は 6 月 30 日に令和 4 年度「不動産証券化の実態調査」の結果を公表した。国土交通省では、不動産証券化の全体的な規模を把握するため、不動産証券化の対象として運用されている（証券化ビークル等^{（注 1）}が運用している）不動産又は信託受益権の資産額を調査し、公表している。

今回の調査結果によると、令和 4 年度末時点^{（注 2）}において、不動産証券化の対象となった不動産又は信託受益権の資産総額は約 53.3 兆円であった。また、令和 4 年度にリート及び不動産特定共同事業の対象として取得された不動産又は信託受益権の資産額は約 2.0 兆円、譲渡された資産額は約 0.5 兆円であった。

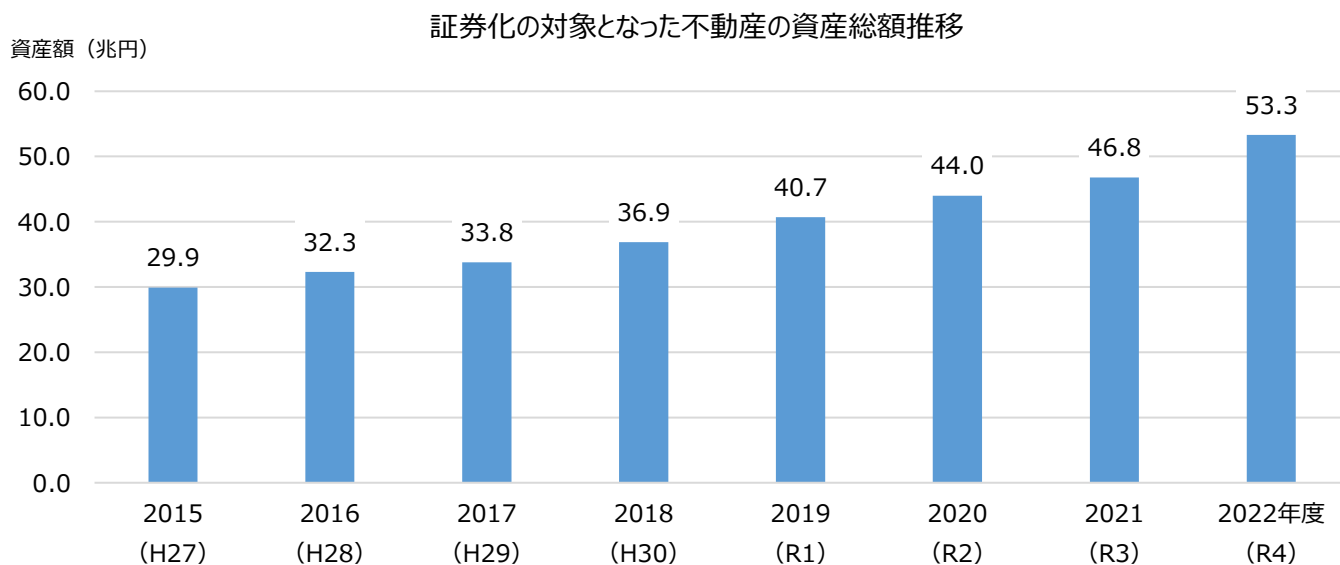
（注 1）リート、不動産特定共同事業、その他 私募ファンド（TMK、GK-TK スキーム）

（注 2）その他私募ファンド（TMK、GK-TK スキーム）については令和 4 年 12 月末時点

※ 詳細は以下の国土交通省 WEB サイトを参照。

・[不動産証券化の実態調査](#)

・[令和 4 年度の証券化対象不動産の資産総額は約 53.3 兆円～令和 4 年度「不動産証券化の実態調査」の結果の公表～](#)



（出所）国交省公表データをもとに ARES作成

ケネディクス不動産投資顧問が運用する上場 3 投資法人が 11 月に合併へ

J-REIT 最多 350 物件、資産規模 1 兆円超の総合型 REIT「KDX 不動産投資法人」に

ケネディクス不動産投資顧問が資産の運用を受託するケネディクス・オフィス投資法人（KDO）、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（KDR）及びケネディクス商業リート投資法人（KRR）は 6 月 13 日、合併契約を締結した。3 投資法人は KDO を吸収合併存続法人として 11 月 1 日付で合併し、商号を「KDX 不動産投資法人」に変更する。

これまで KDO は中規模オフィスビル、KDR は居住用施設及びヘルスケア施設、KRR は生活密着型商業施設を主な投資対象としてきたが、合併により投資対象セクターを拡大し、総合型 REIT へ転換する。合併日時点のポートフォリオは 350 物件（J-REIT 第 1 位）、資産規模 11,498 億円（同第 3 位）となる見込み^{（注）}。なお、投資対象セクター別の保有比率の目標値は設けない。

（注）合併日までの資産入替（物件取得・譲渡）を反映した数値。

合併を選択した背景について、3 投資法人は、足許では厳しい物件取得環境が続き、また各投資法人の投資口価格が NAV を下回る状況が継続していること、さらに金利変動やインフレを背景とするポートフォリオの収益性の低下懸念など、各投資法人とも今後の持続的な成長性の確保に課題を抱えているとの現状認識を示したうえで、従来の運用哲学を継承しつつ新たな成長機会を追求するため合併を決定するに至ったとした。

本合併を通じて、①投資対象セクターの拡大による持続的成長、②市場プレゼンスと安定性の向上、③サステナビリティへの更なるコミットメントを図り、環境変化に柔軟に対応できる体制を整えて持続的な成長軌道への回帰を目指す。

※ 詳細は以下のケネディクス・オフィス投資法人 WEB サイトを参照。

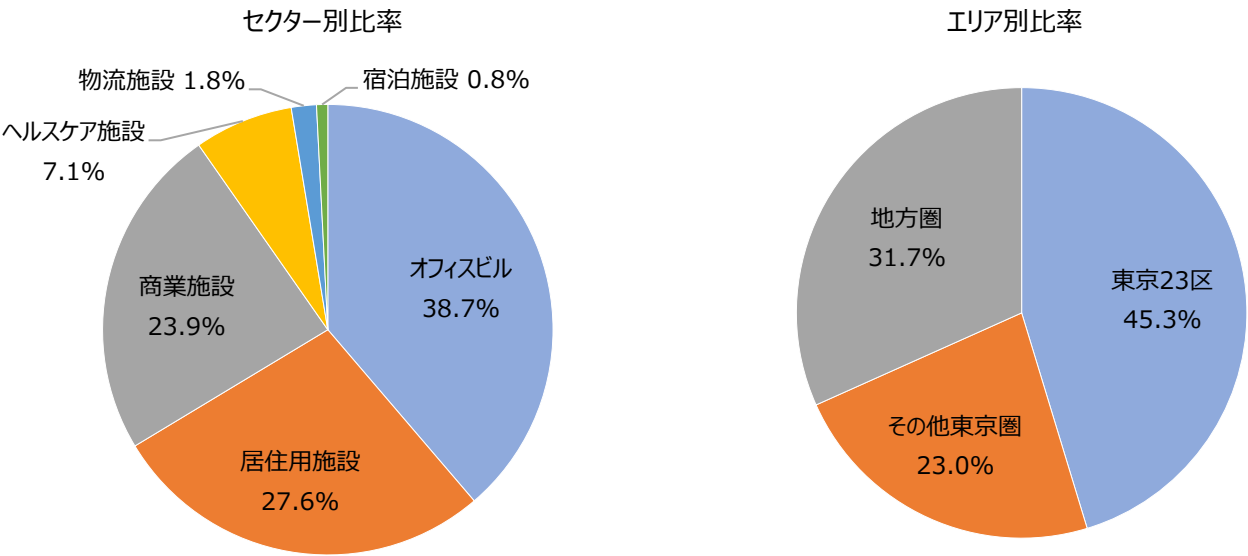
[・合併について](#)

＜合併する 3 投資法人の概要＞

投資法人	上場時期	主な投資対象	物件数	資産規模	資産運用会社
ケネディクス・オフィス	2005 年 7 月	中規模オフィス	97 物件	4,533 億円	ケネディクス不動産投資顧問
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト	2012 年 4 月	居住用施設、ヘルスケア施設	182 物件	3,042 億円	
ケネディクス商業リート	2015 年 2 月	生活密着型商業施設	70 物件	2,703 億円	

(注) 物件数、資産規模は 2023 年 4 月末時点 (出所) 合併説明資料等をもとに ARES 作成

＜合併時点の新投資法人のポートフォリオ構成＞



(出所) 合併説明資料をもとに 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 6,112 物件、約 27.9 兆円（2023 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
22兆3,148億円	5兆5,626億円	27兆8,774億円

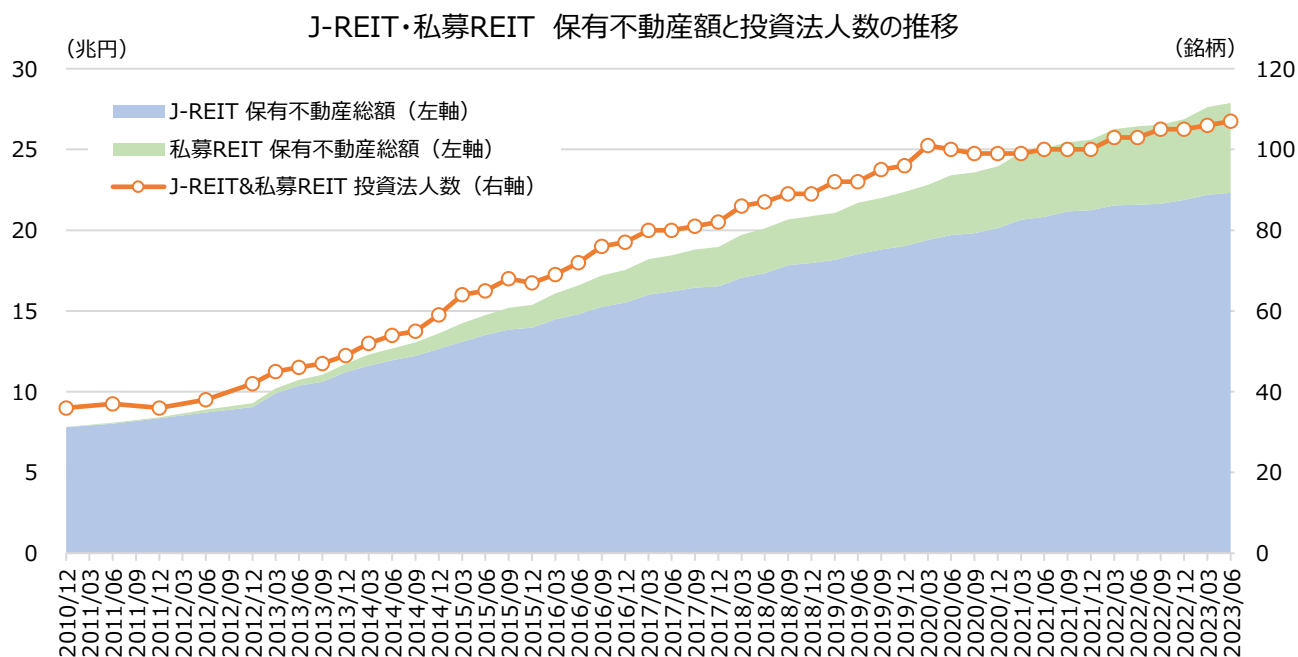
投資法人数

J-REIT	私募REIT	合計
60	47	107

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,628	1,484	6,112

（注）J-REIT、私募 REIT とともに 2023 年 6 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 5 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 6,836 億円	5 兆 9,906 億円	31 兆 6,742 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 2,354 億円	5 兆 4,281 億円	27 兆 6,635 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 5 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 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 27 兆 8,774 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 3,148 億円、私募 REIT は 5 兆 5,626 億円。

【投資法人数】

合計で 107、うち J-REIT は 60 銘柄が上場中、私募 REIT は 47 投資法人が運用中。

【物件数等】

合計で 6,112 物件、うち J-REIT は 4,628 物件、私募 REIT は 1,484 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、63 物件、2,515 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 7,640 億円	2 兆 1,430 億円	10 兆 9,070 億円
物流施設	4 兆 5,748 億円	1 兆 837 億円	5 兆 6,585 億円
商業施設	3 兆 4,679 億円	8,455 億円	4 兆 3,134 億円
住宅	3 兆 1,999 億円	1 兆 1,415 億円	4 兆 3,414 億円
ホテル	1 兆 6,826 億円	2,563 億円	1 兆 9,389 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	925 億円	3,879 億円

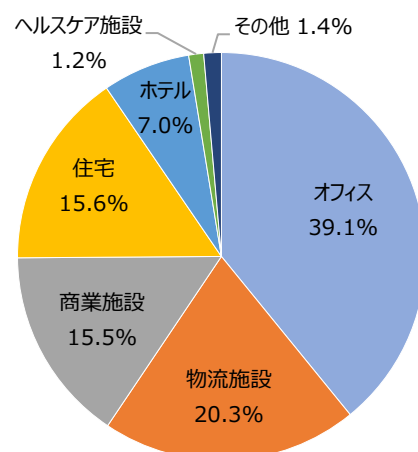
(注) 私募 REIT のヘルスケア施設は「その他」に計上。

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6月末、取得価格ベース)

物件数：6,112物件、取得価格：27兆8,774億円



3. J-REIT 市場の概況

2023 年 6 月末の J-REIT の投資口時価総額は約 15.7 兆円、保有不動産額は約 22.3 兆円

2023 年 6 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 7,106 億円 (15 兆 8,219 億円)	22 兆 3,148 億円 (22 兆 2,354 億円)	1,862.30 (1,880.45)	4,421.28 (4,448.91)	4.08% (4.06%)	0.93 倍 (0.94 倍)

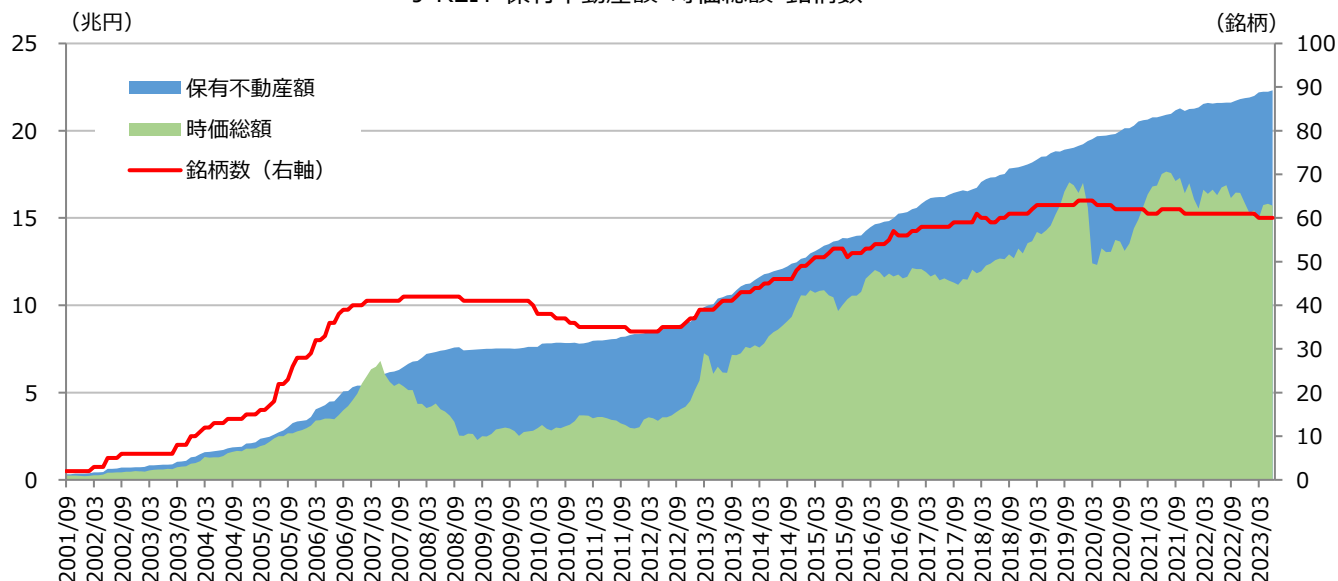
2023 年・年初来の J-REIT データ (2023 年 1 月～6 月末)

※括弧内は前年同期の実績

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)	11 件 (12 件)	1,336 億円 (1,448 億円)	130 件 (111 件)	6,072 億円 (4,717 億円)	52 件 (50 件)	2,037 億円 (1,351 億円)

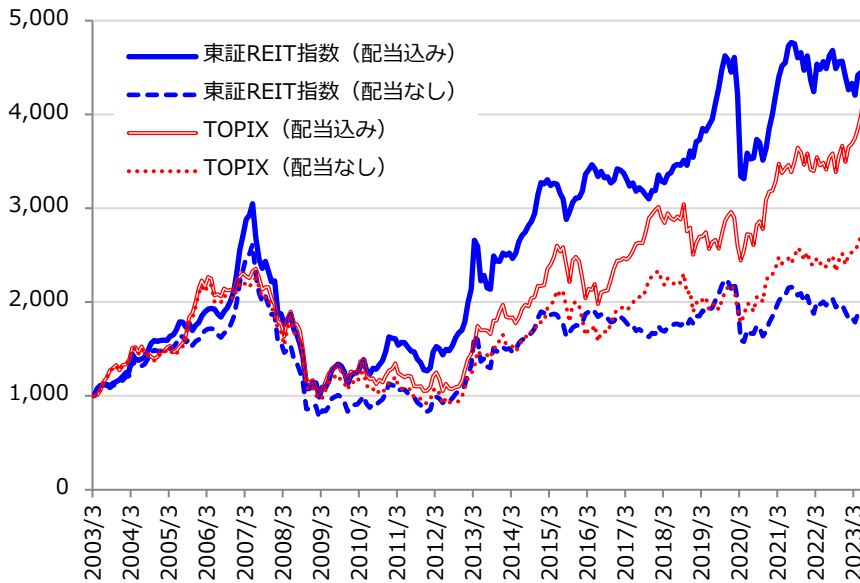
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

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) 公開情報をもとにARES作成

東証REIT指数・東証株価指数（TOPIX）の長期推移

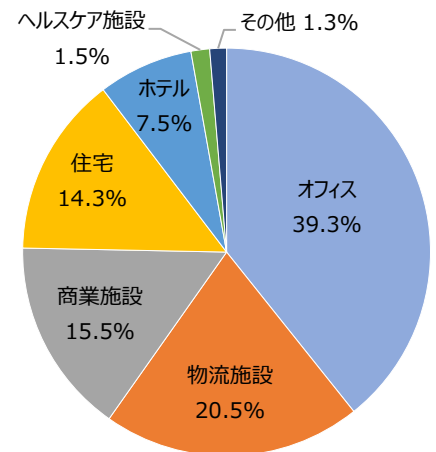


(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000 (出所) QUICK

J-REIT保有不動産の用途別比率

(2023年6月末、取得価格ベース)

物件数：4,628物件、取得価格：22兆3,148億円



【市場規模】

2023年6月末のJ-REITの投資口時価総額は15兆7,106億円、対前月1,112億円減少(-0.70%)、対前年同月6,054億円減少(-3.71%)。

【投資口価格動向】

東証REIT指数(配当なし)は前月比-0.97%の1,862.30ポイント。

配当込み指数は前月比-0.62%の4,421.28ポイント。

予想分配金利回りは前月から0.02ポイント上昇し、4.08%であった。

NAV倍率は前月から0.01ポイント低下し0.93倍であった。

【資金調達】

本年(2023年1月から6月末まで)の公募増資は11件、募集・売出し総額は1,336億円であった。前年同期比で1件、112億円減少。

【物件売買】

本年(2023年1月から6月末まで)の物件取得は130件、6,072億円であった。前年同期比で19件、1,355億円増加。譲渡は52件、2,037億円で、前年同期の実績と比べると2件、686億円増加。

<投資部門別売買状況>

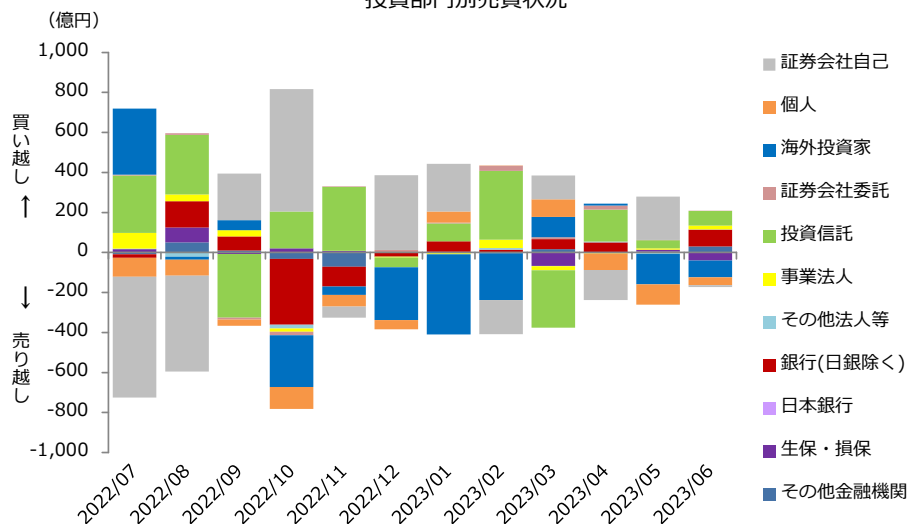
	2023年6月
銀行(日銀除く)	83億円
投資信託	73億円
その他金融機関	31億円
事業法人	19億円
その他法人等	2億円
証券会社委託	1億円
日本銀行	0億円
証券会社自己	▲9億円
個人	▲40億円
生保・損保	▲40億円
海外投資家	▲83億円

(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

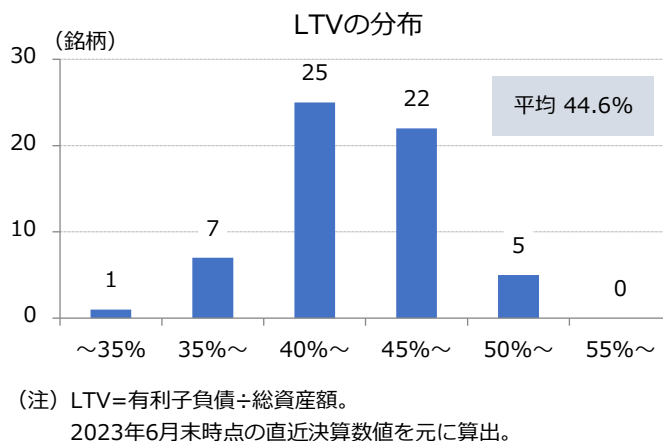
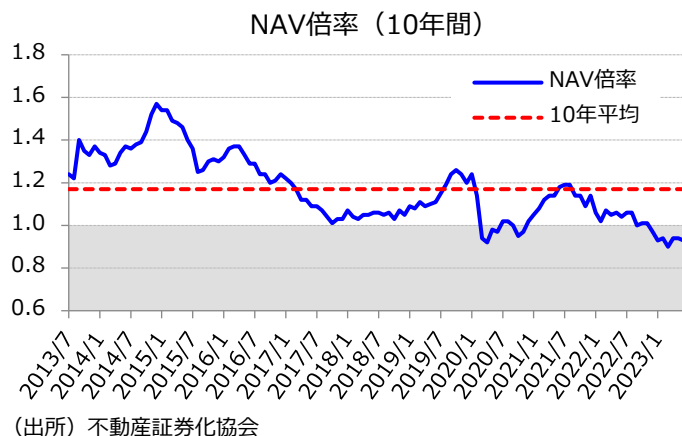
各投資部門の定義は東京証券取引所の
[WEBサイト](#)参照。

(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)
平和不動産リート投資法人 2023年2月28日(火)～ 2023年8月28日(金)		積水ハウス・リート投資法人 2023年3月6日(月)～ 2023年9月6日(水)	
日本プライムリアルティ投資法人 2023年3月29日(水)～ 2023年9月29日(金)		タカラレーベン不動産投資法人 2023年5月18日(木)～ 2023年11月17日(金)	
Oneリート投資法人 2023年7月24日(月)～ 2024年1月23日(火)			

一緒に、
始めましょう



ARES 一般社団法人
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**

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

第1回（2023年5月17日開催）の動画アーカイブを上記ページで2023年12月8日まで公開していますので、是非ご覧ください。第1回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。

第2回（2023年7月19日開催）の動画アーカイブは掲載準備中です。第2回の参加銘柄は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です。

次回開催については、決まり次第上記ページで告知いたします。

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	森ビ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	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
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)
47	2023 年 4 月	FJ プライベートリート投資法人	FJ アセットマネジメント(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（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、当協会会員のみに開示しております。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（★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）

