

ARES マンスリー レポート (2023 年 8 月)

ARES Monthly Report - August 2023 -

1. 不動産投資市場のトピックス

GPIF が 2022 年度の運用状況を公表 / 私募 REIT への投資は銘柄数・時価総額とも増加

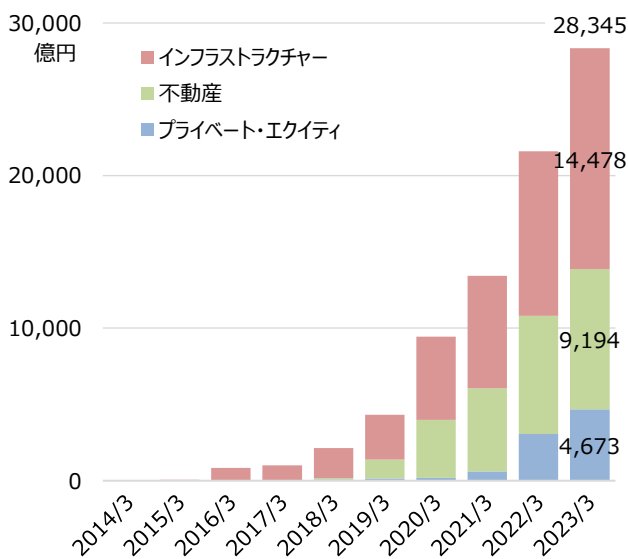
年金積立金管理運用独立行政法人 (GPIF) は 7 月 7 日、2022 年度の運用状況を公表した。

2023 年 3 月末時点のオルタナティブ資産 (インフラストラクチャー、プライベート・エクイティ、不動産) の時価総額は 2 兆 8,345 億円となり、年金積立金全体 (205.5 兆円) に占める割合は 1.38% となった (基本ポートフォリオ上の上限は 5%)。

オルタナティブ資産のうち「不動産」の時価総額は 9,194 億円となり、前年度末と比べ 1,462 億円増加した。時価総額の変動を要因別に分解すると、「新規投資向けの資金拠出」が 1,122 億円、「為替 (米ドル) の変動」が 510 億円などであった。

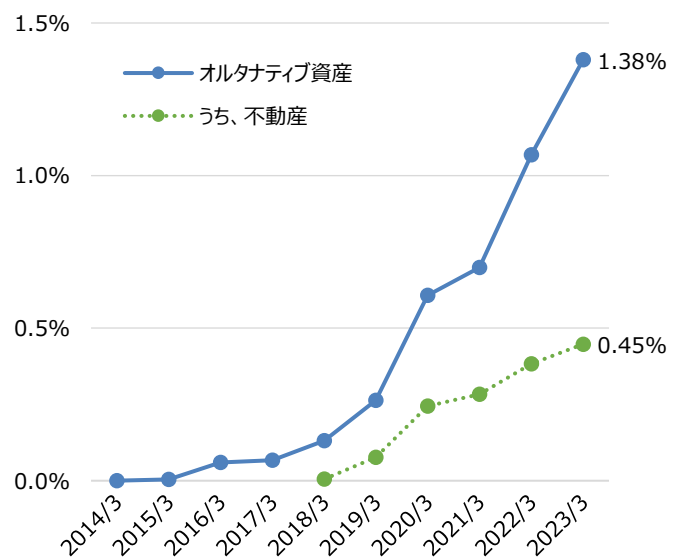
「不動産」の時価総額の国別構成比を見ると、アメリカの割合が最も多くポートフォリオ全体の 45% を占め、日本 25%、イギリス 8%、オーストラリア 7% などが続く。セクター別では、物流施設の割合が最も多くポートフォリオ全体の 44% を占めており、オフィス 28%、賃貸住宅 22%、商業施設 5% と続く。いずれも先進国のコア型不動産ファンドを中心に分散投資されている。

GPIF が保有するオルタナティブ資産の時価総額推移



(出所) GPIF公表資料よりARES作成

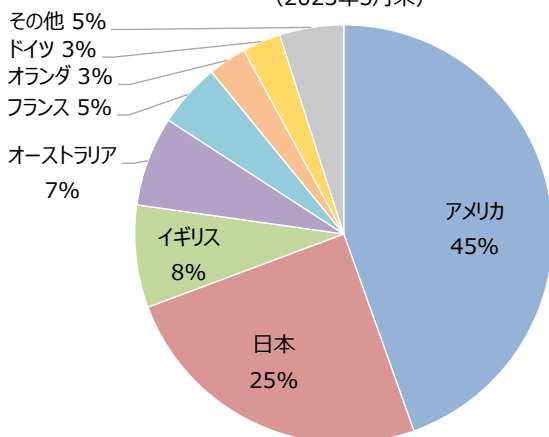
年金積立金全体に占めるオルタナティブ資産の割合



(出所) GPIF公表資料よりARES作成

「不動産」の国別構成比

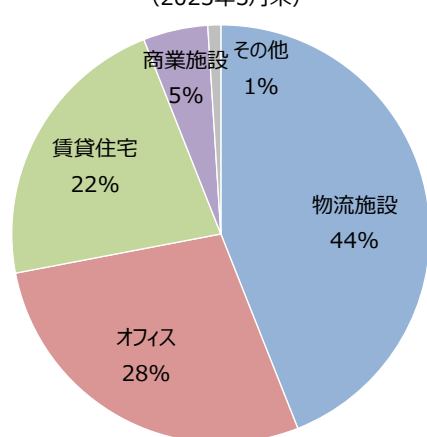
(2023年3月末)



(出所) GPIF

「不動産」のセクター別構成比

(2023年3月末)



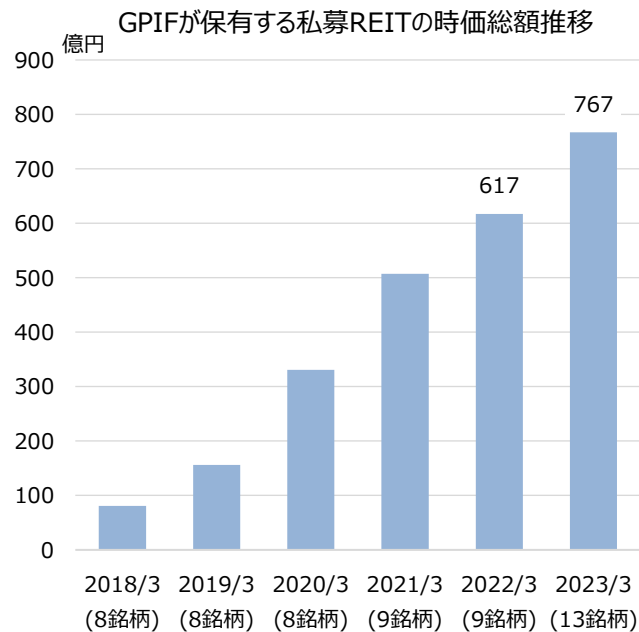
(出所) GPIF

「不動産」のうち、国内私募 REIT の時価総額は 767 億円となり、前年度末と比べて 150 億円増加した。保有銘柄数は 13 銘柄で、2023 年 3 月に運用を開始したばかりの JR 東日本プライベートリート投資法人を含む 4 銘柄が新たに投資先に加わった。

一方、オルタナティブ資産の不動産としてではなく「国内株式」として投資している J-REIT については、51 銘柄（前年度末比△1 銘柄）を保有し、その時価総額は 1,462 億円（同△329 億円）であった。J-REIT 市場全体の時価総額に対する GPIF 保有時価総額の割合は 0.98%と、1 年前の 1.08%から 0.1 ポイント低下した。

※GPIF の 2022 年度運用状況についての詳細は以下の GPIF ウェブサイト参照

・ [2022 年度の運用状況](#) ・ [オルタナティブ資産の運用とは](#)

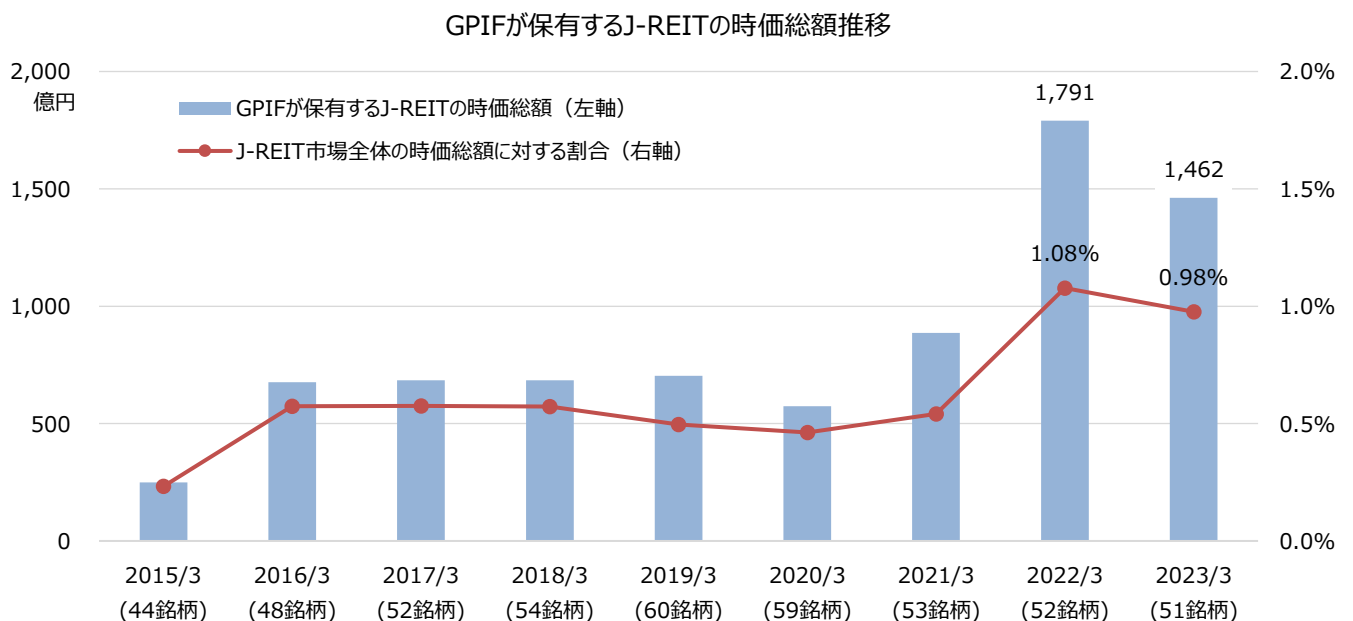


(出所) GPIF公表資料よりARES作成

GPIF が保有する私募 REIT の銘柄別時価総額 (単位: 億円)

投資法人	2022/3	2023/3
1 野村不動産プライベート	105	129
2 日本オープンエンド不動産	114	116
3 ブローディア・プライベート	100	114
4 三井不動産プライベートリート	87	99
5 DREAM プライベートリート	88	90
6 DBJ プライベートリート	52	54
7 SGAM	37	39
8 中央土地プライベートリート	24	29
9 ケネディクス・プライベート	–	28
10 大和証券レジデンシャル・プライベート	9	24
11 ヒューリックプライベートリート	–	19
12 第一生命ライフパートナー	–	14
13 JR 東日本プライベートリート	–	10
合計	617	767

(出所) GPIF ウェブサイトより ARES 作成



(出所) GPIF公表資料、BloombergよりARES作成

JPX 総研が「東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズ」の算出・公表を開始へ

日本取引所グループ傘下の JPX 総研は、2023 年 9 月 4 日より、特定のセクターに投資する REIT に焦点を当てた「東証 REIT オフィスフォーカス指数」、「東証 REIT 住宅フォーカス指数」及び「東証 REIT ホテル&リテールフォーカス指数」の算出を開始する。

同社では既に、東証 REIT 指数構成銘柄のうち物流施設に投資する REIT に焦点を当てた「東証 REIT 物流フォーカス指数」を 2020 年 7 月より公表している。今般新たに算出を開始する 3 指数は、物流フォーカス指数と同様に、特定のセクターに投資する REIT 各 15 銘柄で構成される指数となっており、物流フォーカス指数を含む上記 4 指数を「東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズ」と総称する。

なお、各 REIT が保有する物件の用途に着目して構成銘柄を選定した指数としては、この他に「東証 REIT 用途別指数シリーズ」がある。用途別指数シリーズでは、東証 REIT 指数の構成銘柄は「オフィス」、「住宅」、「商業・物流等」の 3 区分のいずれか 1 つにのみ分類され、複数の指数に組み入れられることはない。

これに対して、セクターフォーカス指数シリーズでは、銘柄によっては「オフィス」「住宅」「ホテル&リテール」「物流」のうち複数の指数で採用されることがあり、また、逆にどの指数にも採用されないケースもある。2023 年 9 月 4 日時点では、J-REIT 全 60 銘柄のうち 7 銘柄が 2 つ以上の指数に組み入れられる予定であるのに対し、12 銘柄はいずれの指数にも組み入れられない予定となっている。

※ 指数算出要領及び構成銘柄などの詳細は JPX 総研の発表を参照

[「東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズ」の算出・公表について](#)

<東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズの概要>

指数名称	● 東証 REIT オフィスフォーカス指数 ● 東証 REIT 住宅フォーカス指数 ● 東証 REIT ホテル&リテールフォーカス指数 ● 東証 REIT 物流フォーカス指数 ※ 物流フォーカス指数を除く 3 指数が新たに算出・公表される指数。
構成銘柄	東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズは、東証 REIT 指数の算出対象を母集団とし、特定のセクターの投資物件への投資に特化した REIT（セクター特化 REIT 群）及び特定のセクターの投資物件を投資対象とする REIT 等（セクター関連 REIT 群）を構成銘柄とする。 ※ 「特定のセクターの投資物件への投資に特化した REIT」とは、投資方針において特定のセクターへの投資割合を 50%以上とする REIT 等をいう。
銘柄数	15 銘柄
ウェイトの決定方法	セクター特化 REIT 群の銘柄数に応じて、セクター特化 REIT 群及びセクター関連 REIT 群のそれぞれのウェイト合計を決定。各 REIT 群における個別銘柄のウェイトは浮動株時価総額加重（20%キャップ）により決定。
基準日・基準値	2023 年 8 月 18 日・1,000 ポイント ※ 物流フォーカス指数の基準日は 2020 年 7 月 3 日
算出開始日	2023 年 9 月 4 日（予定）
算出間隔	1 日 1 回終値を算出・公表

（出所）JPX 総研公表資料をもとに ARES 作成

大成不動産投資顧問が私募 REIT「大成建設プライベート投資法人」の運用を開始

大成建設の連結子会社である大成不動産投資顧問は 7 月 31 日、オープンエンド型私募 REIT「大成建設プライベート投資法人」の運用を開始した。

本投資法人はオフィス、レジデンス、物流施設等を投資対象とする総合型の私募 REIT で、当初の組み入れ資産は「御茶ノ水ソラシティ」「品川シーズンテラス」「大崎ブライトタワー」「目黒セントラルスクエア」等 6 物件となっている。資産規模約 150 億円で運用を開始し、3～5 年後を目途に資産規模 500 億円を目指す。

※ 詳細は大成建設のプレスリリースを参照

[私募リート「大成建設プライベート投資法人」の運用開始について](#)

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 6,124 物件、約 27.9 兆円（2023 年 7 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募REIT	合計
22兆3,608億円	5兆5,626億円	27兆9,234億円

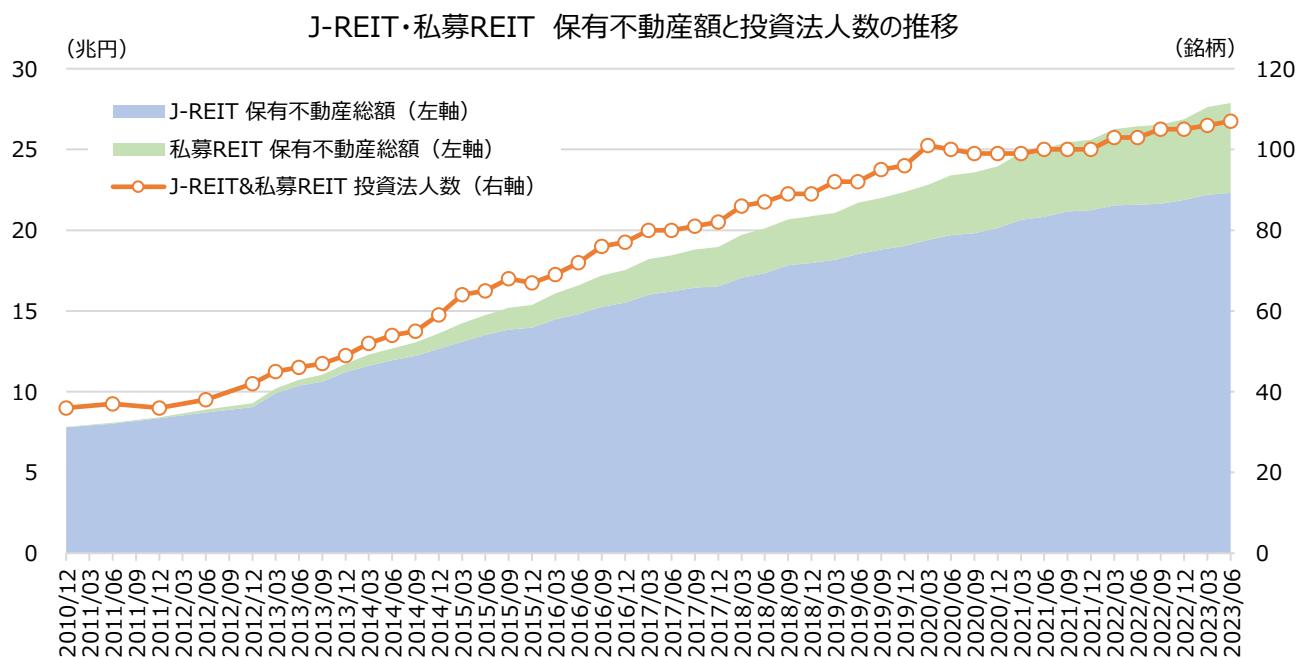
投資法人数

J-REIT	私募REIT	合計
60	47	107

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,640	1,484	6,124

（注）J-REIT は 2023 年 7 月末、私募 REIT は 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 6 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 7,752 億円	6 兆 308 億円	31 兆 8,059 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 3,148 億円	5 兆 5,626 億円	27 兆 8,774 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、私募 REIT とともに 2023 年 6 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 7 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 9,234 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 3,608 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 6,124 物件、うち J-REIT は 4,640 物件、私募 REIT は 1,484 物件。

REIT 市場全体の保有不動産を 2023 年 6 月末時点の実績と比べると、12 物件、460 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 7,819 億円	2 兆 1,430 億円	10 兆 9,249 億円
物流施設	4 兆 5,963 兆円	1 兆 837 億円	5 兆 6,800 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 2,043 億円	1 兆 1,415 億円	4 兆 3,458 億円
ホテル	1 兆 6,849 億円	2,563 億円	1 兆 9,412 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。

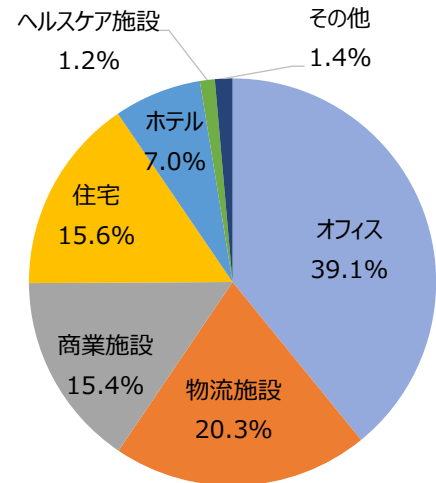
私募 REIT の定義および集計対象の投資法人については[私募リート・クォーター](#)を参照。

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7月末、取得価格ベース)

物件数：6,124物件、取得価格：27兆9,234億円



3. J-REIT 市場の概況

2023 年 7 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 22.4 兆円

2023 年 7 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 8,403 億円 (15 兆 7,106 億円)	22 兆 3,608 億円 (22 兆 3,148 億円)	1,877.19 (1,862.30)	4,472.88 (4,421.28)	4.10% (4.08%)	0.94 倍 (0.93 倍)

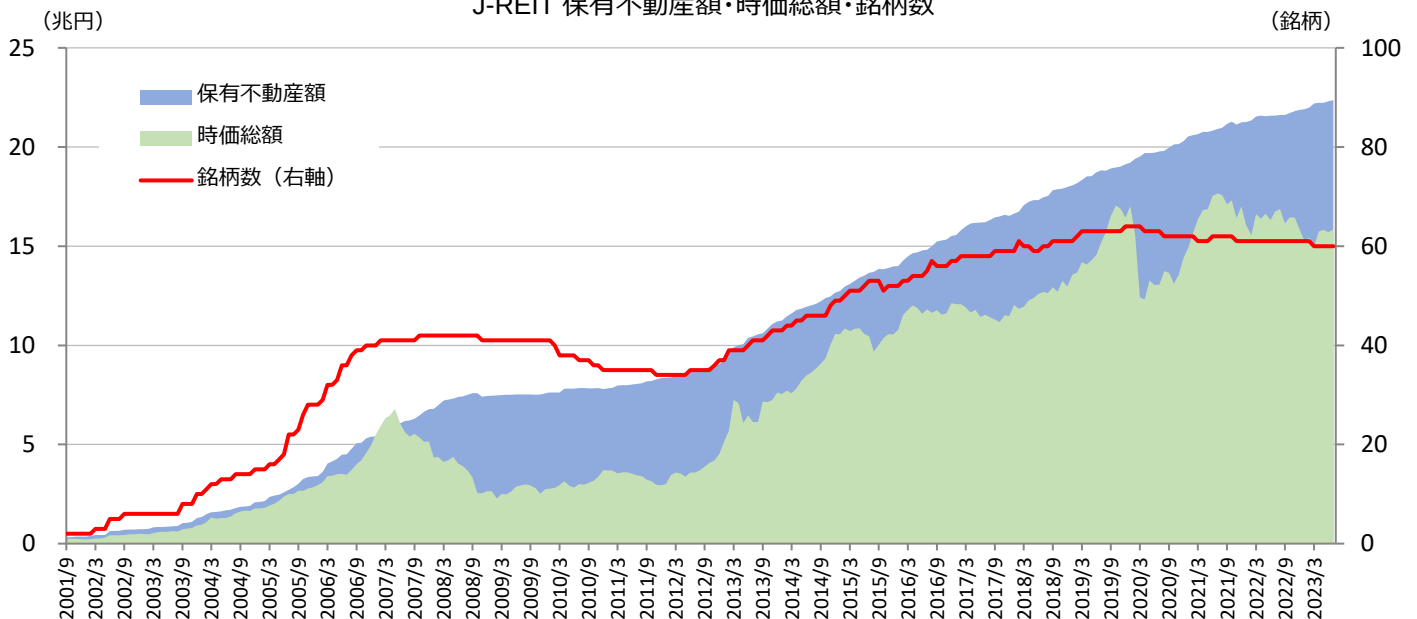
2023 年・年初来の J-REIT データ（2023 年 1 月～7 月末）

※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)	13 件 (12 件)	1,816 億円 (1,448 億円)	143 件 (116 件)	6,586 億円 (4,927 億円)	56 件 (59 件)	2,127 億円 (1,608 億円)

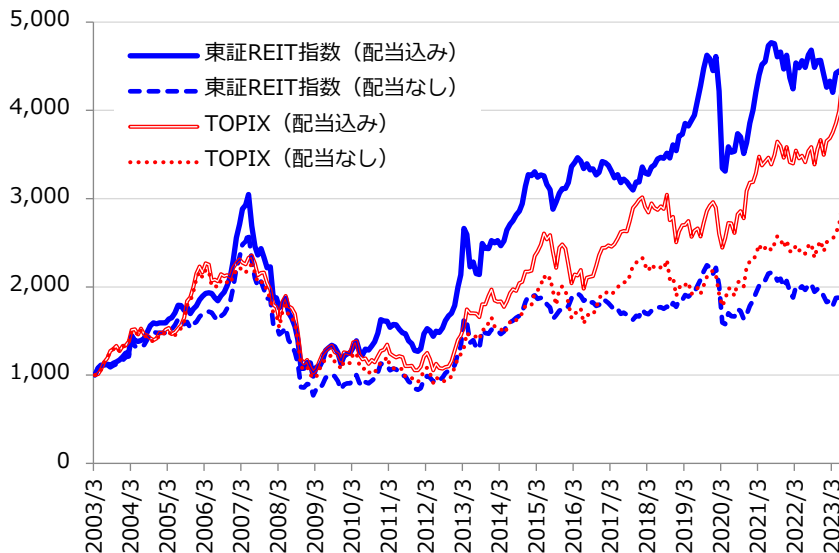
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

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

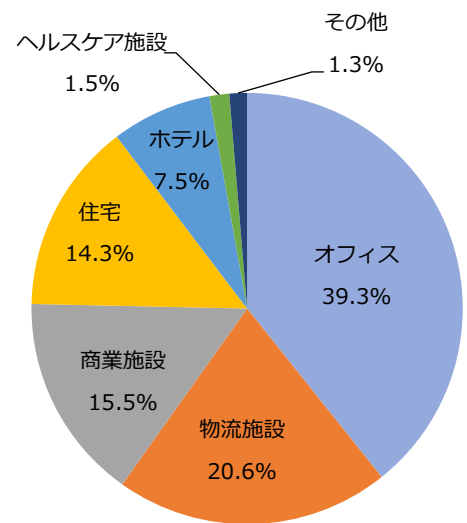


(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000 (出所) QUICKデータ

J-REIT保有不動産の用途別比率

(2023年7月末、取得価格ベース)

物件数：4,640物件、取得価格：22兆3,608億円



【市場規模】

2023年7月末のJ-REITの投資口時価総額は15兆8,403億円、対前月1,296億円増加(+0.83%)、対前年同月9,179億円減少(-5.48%)。

【投資口価格動向】

東証REIT指数(配当なし)は前月比+0.80%の1,877.19ポイント。
配当込み指数は前月比+1.17%の4,472.88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、4.10%であった。
NAV倍率は前月から0.01ポイント上昇し0.94倍であった。

【資金調達】

本年(2023年1月から7月末まで)の公募増資は13件、募集・売出し総額は1,816億円であった。前年同期比で1件、368億円増加。

【物件売買】

本年(2023年1月から7月末まで)の物件取得は143件、6,586億円であった。前年同期比で27件、1,659億円増加。譲渡は56件、2,127億円で、前年同期の実績と比べると3件減少、519億円増加。

<投資部門別売買状況>

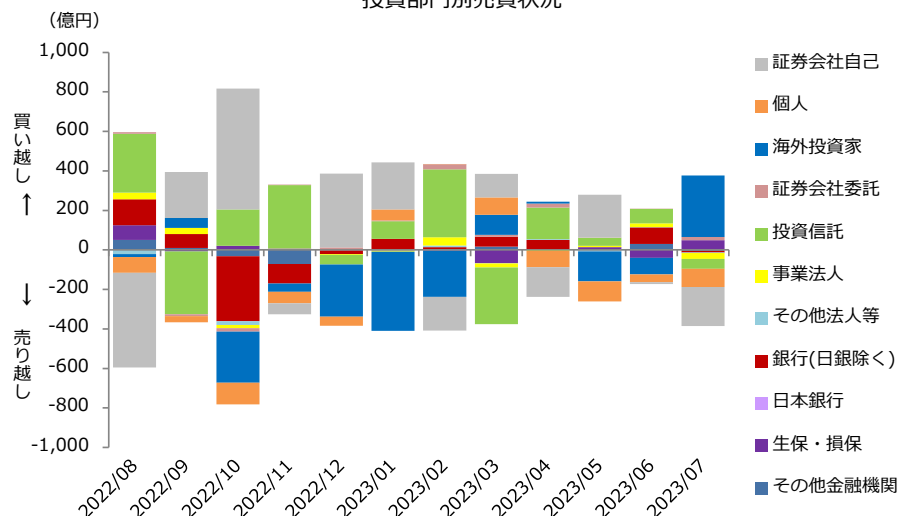
	2023年7月
海外投資家	311億円
生保・損保	50億円
証券会社委託	16億円
日本銀行	0億円
その他法人等	▲3億円
その他金融機関	▲5億円
銀行(日銀除く)	▲8億円
事業法人	▲29億円
投資信託	▲51億円
個人	▲92億円
証券会社自己	▲198億円

(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

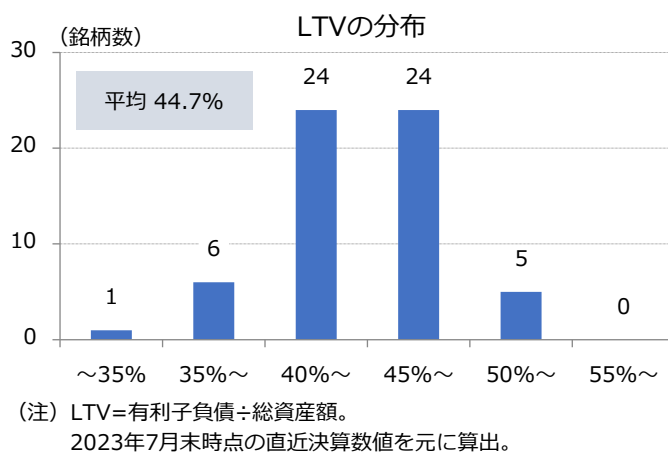
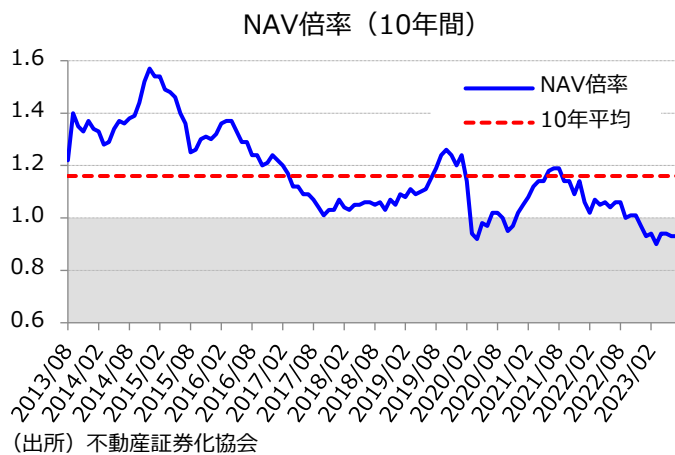
各投資部門の定義は東京証券取引所の
[WEBサイト](#)参照。

(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 (月)		積水ハウス・リート投資法人 2023 年 8 月 17 日 (木) ～ 2024 年 2 月 17 日 (土)	
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)		日本ロジスティクスファンド投資法人 2023 年 8 月 1 日 (火) ～ 2024 年 2 月 1 日 (木)	

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/

これまでの開催分の動画アーカイブを上記ページで公開していますので、是非ご覧ください。

	開催日	参加銘柄	動画掲載期間
第 1 回	2023 年 5 月 17 日	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	～2023 年 12 月 8 日
第 2 回	2023 年 7 月 19 日	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	～2024 年 2 月 3 日

次回開催については、決まり次第上記ページでお知らせします。

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	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）

