# **ARES マンスリー レポート** (2023 年 9 月)

ARES Monthly Report - September 2023 -

### 1. 不動産投資市場のトピックス

### 東京リアルティ・インベストメント・マネジメントが「東京建物ロジスティクスリート投資法人」を設立

東京建物の子会社で、日本プライムリアルティ投資法人(JPR)の資産運用会社である東京リアルティ・インベストメント・マネジメント(TRIM)は8月10日、新たに物流施設を主な投資対象とする「東京建物ロジスティクスリート投資法人」を設立し、東京証券取引所への上場を目指すことを発表した。

東京建物グループは、物流施設開発事業を中期経営計画における成長ドライバーと位置づけ、環境配慮型の先進的物流施設「T-LOGI」ブランドを中心に積極的な事業展開を行っている。TRIM は、このような高付加価値型の物流施設に関する豊富なパイプラインを有する新投資法人を設立することにより、投資家へ魅力的な投資機会を提供することができるとし、スポンサーである東京建物の全面的サポートを通じて安定的な収益享受及び持続的成長が可能な投資法人とすることを目指す。

※ 詳細は日本プライムリアルティ投資法人のプレスリリース参照。 資産運用会社による物流施設を主な投資対象とする不動産投資法人の設立に関するお知らせ

### 私募 REIT が 50 銘柄を超える / 日鉄興和不、SBI、西松建設、大阪ガス、JR 西日本が運用開始

興和不動産投資顧問は8月1日、私募REIT(非上場オープンエンド型REIT)の「日鉄興和不動産プライベート投資法人」の運用を開始した。また、8月18日にはSBIプライベートリートアドバイザーズが「SBIプライベートリート投資法人」の運用を開始し、同日時点で私募REITの銘柄数は50となった。日本の私募REIT市場は、2010年11月に第1号銘柄として野村不動産プライベート投資法人(野村不動産投資顧問)が運用を開始してから約12年9か月で50銘柄を擁する市場に成長した。

さらに 9 月 1 日には、「西松プライベートリート投資法人」(西松アセットマネジメント)、「大阪ガス都市開発プライベートリート投資法人」(大阪ガス都市開発アセットマネジメント)及び「JR 西日本プライベートリート投資法人」(JR 西日本不動産投資顧問)の 3 銘柄が運用を開始し、同日時点では私募 REIT は 53 銘柄となった。また、2023 年の私募 REIT 運用開始件数は同日までに計 9 件となり、年間の最多組成記録を早くも更新した。

### ※ 詳細は各社のプレスリリース参照

日鉄興和不動産「「日鉄興和不動産プライベート投資法人」の設立について」 (注:運用開始日は投資法人 HP に記載)

SBI ホールディングス「総合型私募リート「SBI プライベートリート投資法人」の運用開始に関するお知らせ」

西松建設「「西松プライベートリート投資法人」9月運用開始のお知らせ」、「販売用不動産の売却に関するお知らせ」

大阪ガス「~Daigas グループによる私募 REIT 事業への参画~大阪ガス都市開発プライベートリート投資法人の運用開始について」

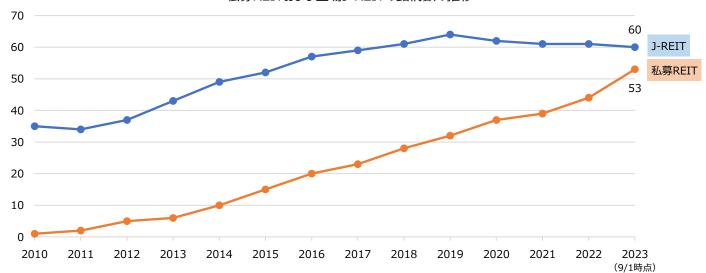
西日本旅客鉄道「~不動産アセットマネジメント分野の強化~「JR 西日本プライベートリート投資法人」運用開始」

#### <新たに運用を開始した私募 REIT >

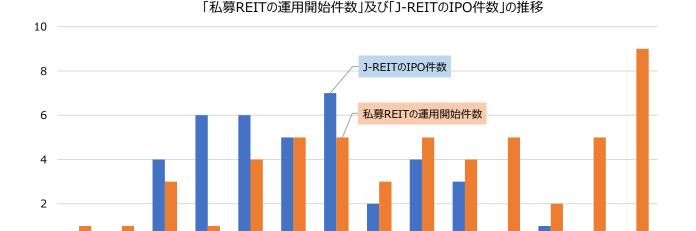
名称 (下段は資産運用会社)	投資対象	資産規模 (運用開始時)	備考
日鉄興和不動産プライベート投資法人	物流施設主体型	約 280 億円	LOGIFRONT(ロジフロント)シリーズ
(興和不動産投資顧問)	初加旭設主体空	村 200 1息门	等の物流不動産に重点投資
SBI プライベートリート投資法人	オフィス・住宅・商業施設・ホテル等	約 260 億円	5 年後に 1,000 億円規模、10 年
(SBI プライベートリートアドバイザーズ)	オノイス・住七・尚耒旭設・ホナル寺	ボリ 200 1息门	後に 5,000 億円規模へ拡大目指す
西松プライベートリート投資法人	   オフィスを中心とした総合型	約 250 億円	「虎ノ門ヒルズビジネスタワー」の一部
(西松アセットマネジメント)	オノイスを中心とした総合室		持分を組み入れ
大阪ガス都市開発プライベートリート投資法人	住宅を中心に、その他オフィス・商業	約 180 億円	Urbanex(アーバネックス)シリーズ等
(大阪ガス都市開発アセットマネジメント)	施設·物流施設等	型 100 1总门	の賃貸マンション 12 物件を組み入れ
JR 西日本プライベートリート投資法人	オフィス・住宅・商業施設・ホテル・物	%1, 2.6.0 /辛四	JR 西日本沿線エリアに 70%以上を
(JR 西日本不動産投資顧問)	流施設・ヘルスケア施設等	約 260 億円	投資する方針

(出所) 各社プレスリリース、HP をもとに ARES 作成

### 私募REITおよび上場J-REITの銘柄数の推移



(注) 私募REITはオープンエンド型に限り、私募運用中のクローズドエンド型REITを含まない。2022年以前は各年12月末時点、2023年のみ9月1日時点。 (出所) ARES J-REIT Databook、私募リート・クォータリー、各社プレスリリースをもとにARES作成。



(注) 私募REITはオープンエンド型に限り、私募運用中のクローズドエンド型REITを含まない。2022年以前は各年12月末時点、2023年のみ9月1日時点。 (出所) ARES J-REIT Databook、私募リート・クォータリー、各社プレスリリースをもとにARES作成。

2016

2015

今後も不動産・金融のみならず、鉄道、建設、電力・ガスなど幅広い業種の企業が私募 REIT の組成を予定しており、私募 REIT の銘柄数は近く J-REIT の上場銘柄数を上回る可能性がある。もっとも、私募 REIT は比較的小規模な銘柄が多く、1 銘柄当たりの平均資産規模は J-REIT の 3 分の 1 程度で (\*\*)、市場の規模は依然として J-REIT が大きく上回っている。

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023 (9/1時点)

※ 1 銘柄当たりの平均資産規模は、私募 REIT が約 1,200 億円であるのに対して、J-REIT は約 3,700 億円。(2023 年 6 月末時点。出所:ARES「私募リート・クォータリー」、「ARES J-REIT Databook」)

0

2010

2011

2012

2013

2014

### 第一生命グループが新たに総合型私募 REIT「第一生命総合リート投資法人」を組成へ

第一生命リアルティアセットマネジメントは8月29日、新たに総合型の私募REIT「第一生命総合リート投資法人」を9月に設立し、2024年1月の運用開始を目指すと発表した。

同社は 2020 年 3 月より、住宅を中心に投資する私募 REIT「第一生命ライフパートナー投資法人」(DLPR)を運用している。 この度新たに設立する「第一生命総合リート投資法人」は、オフィス・物流・商業等の幅広いセクターに加え、優良な居住用物件に ついては DLPR 投資口を投資対象に含める「ハイブリッド型」スキームを採用する。 運用開始時の資産規模は 320 億円程度となる 見込み。

※ 詳細は第一生命グループのプレスリリース (<u>私募 REIT「第一生命総合リート投資法人」の新設について</u>)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 6,133 物件、約 28.0 兆円(2023 年 8 月末)

#### 保有不動産総額(取得価格ベース)

DETAIL TO BE CONTROLLED TO THE PERSON OF THE				
J-REIT 私募REIT		合計		
22兆4,596億円	5兆5,626億円	28兆222億円		

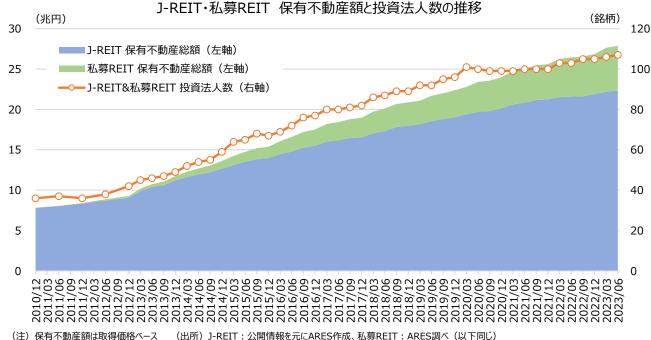
#### 投資法人数

	20 40 40-00				
J-REIT	私募REIT	合計			
60	47	107			

#### 物件総数

J-REIT	私募REIT 合計	
4,649	1,484	6,133

(注) J-REIT は 2023 年 8 月末、私募 REIT は 2023 年 6 月末の数値(以下同じ)



### 参考:2023 年 7 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 9,068 億円	6 兆 754 億円	31 兆 9,822 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 3,608 億円	5 兆 5,626 億円	27 兆 9,234 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・クォータリー」 (注) J-REIT は 2023 年 7 月末、私募 REIT は 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・クォータリー)を元に、REIT 市場全体の運用状況を概観する。

#### 【資産規模】

2023 年 8 月末時点で J-REIT と私募 REIT が保有する不動産の合計額は 28 兆 222 億円(取得価格ベース、以下同 じ)、うち J-REIT は 22 兆 4,596 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 6,133 物件、うち J-REIT は 4,649 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、21 物件、1,448 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 8,182 億円	2 兆 1,430 億円	10 兆 9,612 億円
物流施設	4兆6,097億円	1兆 837億円	5 兆 6,934 億円
商業施設	3 兆 4,551 億円	8,455 億円	4 兆 3,006 億円
住宅	3 兆 1,985 億円	1 兆 1,415 億円	4 兆 3,400 億円
ホテル	1 兆 7,524 億円	2,563 億円	2 兆 87 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

<sup>(</sup>注) 私募 REIT のヘルスケア施設は「その他」に計上。

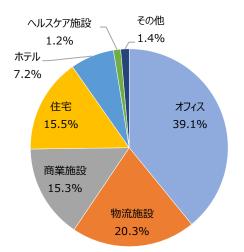
私募 REIT の定義および集計対象の投資法人については<u>私募リート・クォータリー</u>を参照。

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8月末、取得価格ベース)

物件数:6,133物件、取得価格:28兆222億円



### 3. J-REIT 市場の概況

### 2023年8月末のJ-REITの投資口時価総額は約16.1兆円、保有不動産額は約22.5兆円

#### 2023 年 8 月末の J-REIT データ

※括弧内は前月末の実績

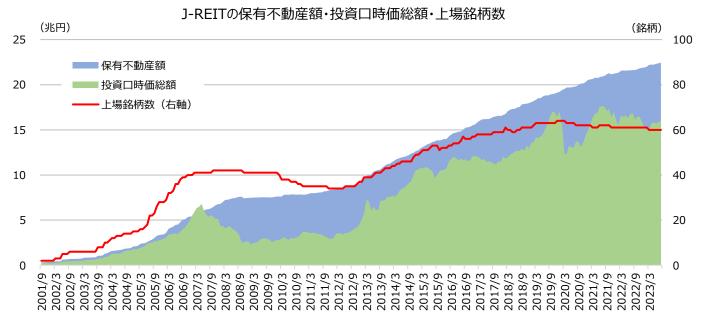
上場銘柄数	時価総額	保有不動産額	東証 REIT 指数 (配当なし)	東証 REIT 指数 (配当込み)	予想分配金 利回り	NAV 倍率
60 銘柄	16 兆 635 億円	22 兆 4,596 億円	1,892.25	4,539.20	4.08%	0.94 倍
(60 銘柄)	(15 兆 8,403 億円)	(22 兆 3,608 億円)	(1,877.19)	(4,472.88)	(4.10%)	(0.94倍)

### 2023 年・年初来の J-REIT データ (2023 年 1 月~8 月末)

※括弧内は前年同期の実績

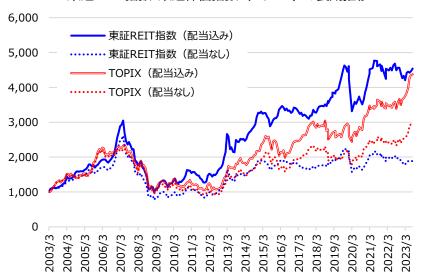
	新規上場	公募増資		物件取得		物	件譲渡
件数	募集・売出し総額	件数	募集・売出し総額	件数	取得額	件数	譲渡額
0件	0 億円	16件	2,288 億円	162 件	7,832 億円	68 件	2,414 億円
(0件)	(0 億円)	(14件)	(1,569 億円)	(143件)	(5,520 億円)	(63 件)	(1,899 億円)

(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。



(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

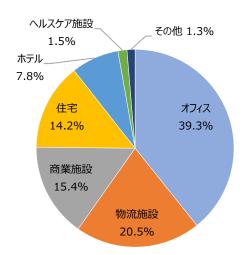
### 東証REIT指数・東証株価指数(TOPIX)の長期推移



### J-REIT 保有不動産の用途別比率

(2023年8月末、取得価格ベース)

物件数:4,649物件、取得価格:22兆4,596億円



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

#### 【市場規模】

2023 年 8 月末の J-REIT の投資口時価総額は 16 兆 635 億円、対前月 2,232 億円増加(+1.41%)、対前年同月 8,129 億円減少(-4.82%)。

### 【投資口価格動向】

東証 REIT 指数(配当なし)は前月比+0.80%の1,892.25 ポイント。

配当込み指数は前月比+1.48%の4,539.20ポイント。

予想分配金利回りは前月から 0.02 ポイント低下し、4.08%であった。

NAV 倍率は前月と同じ 0.94 倍であった。

#### 【資金調達】

本年(2023 年 1 月から 8 月末まで)の公募増資は 16 件、募集・売出し総額は 2,288 億円であった。前年同期比で 2 件、720 億円増加。

### 【物件売買】

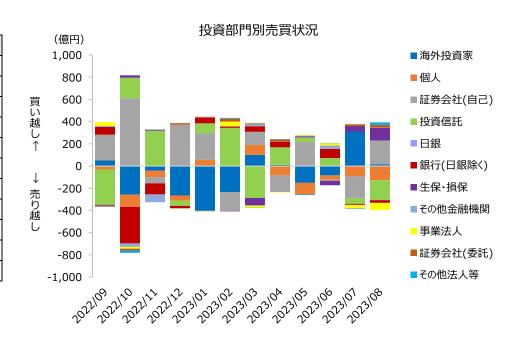
本年(2023 年 1 月から 8 月末まで)の物件取得は 162 件、7,832 億円であった。前年同期比で 19 件、2,312 億円増加。譲渡は 68 件、2,414 億円で、前年同期の実績と比べると 5 件、514 億円増加。

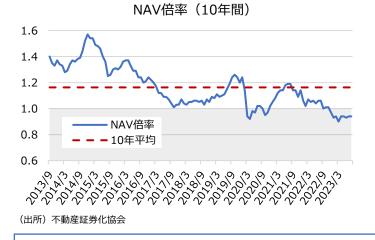
### <投資部門別売買状況>

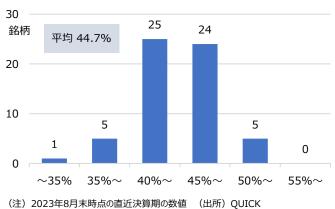
	2023年8月		
証券会社自己	215 億円		
生保·損保	113 億円		
証券会社委託	25 億円		
その他法人等	24 億円		
海外投資家	15 億円		
その他金融機関	3 億円		
日本銀行	0 億円		
銀行(日銀除く)	▲24 億円		
事業法人	▲64 億円		
個人	▲127 億円		
投資信託	▲180 億円		
(\\\\\ === == n+=n+= (\) (\) (\\\\ + \ = (\) (\)			

(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







### 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)
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)	
積水ハウス・リート投資法人 2023年8月17日(木)~ 2024年2月16日(土)		マリモ地方創生リート投資法人 2023年9月14日(木)~ 2024年3月14日(木)	



【日本証券新聞社特設ページ】 <a href="https://www.nsjournal.jp/jreit\_club/">https://www.nsjournal.jp/jreit\_club/</a>

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。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(<u>https://j-reit.jp/brand/</u>)を参照

( <b>1</b> ) <b>3</b>			PM寺の詳補情報は J-REIT.JP( <u>Nttps://j-reit.Jp/brand/</u> )を参照 T
	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) KJR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	㈱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㈱
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㈱
15	8968	福岡リート投資法人	(株)福岡リアルティ
16	8972		ケネディクス不動産投資顧問㈱
17	8975		いちご投資顧問㈱
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㈱
19	8977	阪急阪神リート投資法人	阪急阪神リート投信㈱
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㈱
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㈱
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・インベストメントマネジメント(株)
27	3249		(株) KJR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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
45	3463	いちごホテルリート投資法人	いちご投資顧問(株)
		17/17/ 13/25/14/3	

	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㈱
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㈱
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㈱
52	3481	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所投資顧問㈱
53	3487	CREロジスティクスファンド投資法人	CRE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	㈱サ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㈱
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㈱
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㈱

### <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

\ <b>&gt;</b> -	// J INEII		沃昇期寺の詳神情報は J-KEII.Jp ( <u>nttps://j-reit.jp/eti/</u> ) 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 ] リート	日興アセットマネジメント(株)
		(東証 REIT 指数)隔月分配型	
3	1597	MAXIS Jリート上場投信	三菱 UFJ 国際投信㈱
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㈱
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㈱
9	2517	MAXIS Jリート・コア上場投信	三菱 UFJ 国際投信㈱
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㈱
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	日興アセットマネジメント(株)
12		(東証 REIT 指数)隔月分配型(ミニ)	口典グピグバイネングント(M)
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㈱
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㈱

# (2)私募 REIT 銘柄一覧(運用開始順)

-/ 14	ST IVET I BHALL	見(圧力例知順)	※「仏券リート・クオーダリー」集計対象元
	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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
31	2019年9月	MUFG プライベートリート投資法人	MU 投資顧問㈱
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㈱
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□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㈱
40	2022年2月	長谷エレジデンシャルプライベート投資法人	㈱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㈱
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㈱
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㈱
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) (10/11) (10/20) (11/28)2,300 (9/22) (9/30) 円相場 政府 2,200

