

ARES マンスリー レポート (2023 年 10 月)

ARES Monthly Report - October 2023 -

1. 不動産投資市場のトピックス

金融庁が「NISA・ジュニア NISA 口座の利用状況調査」(2023 年 6 月末時点) を公表

金融庁は 9 月 22 日に「NISA・ジュニア NISA 口座の利用状況調査」(2023 年 6 月末時点) の結果を公表した。それによると、口座数は NISA (一般・つみたて) ・ジュニア NISA を合わせて 2,045 万口座、買付額の累計 (2014 年 1 月～2023 年 6 月の買付額) は 33 兆 7,295 億円であった。

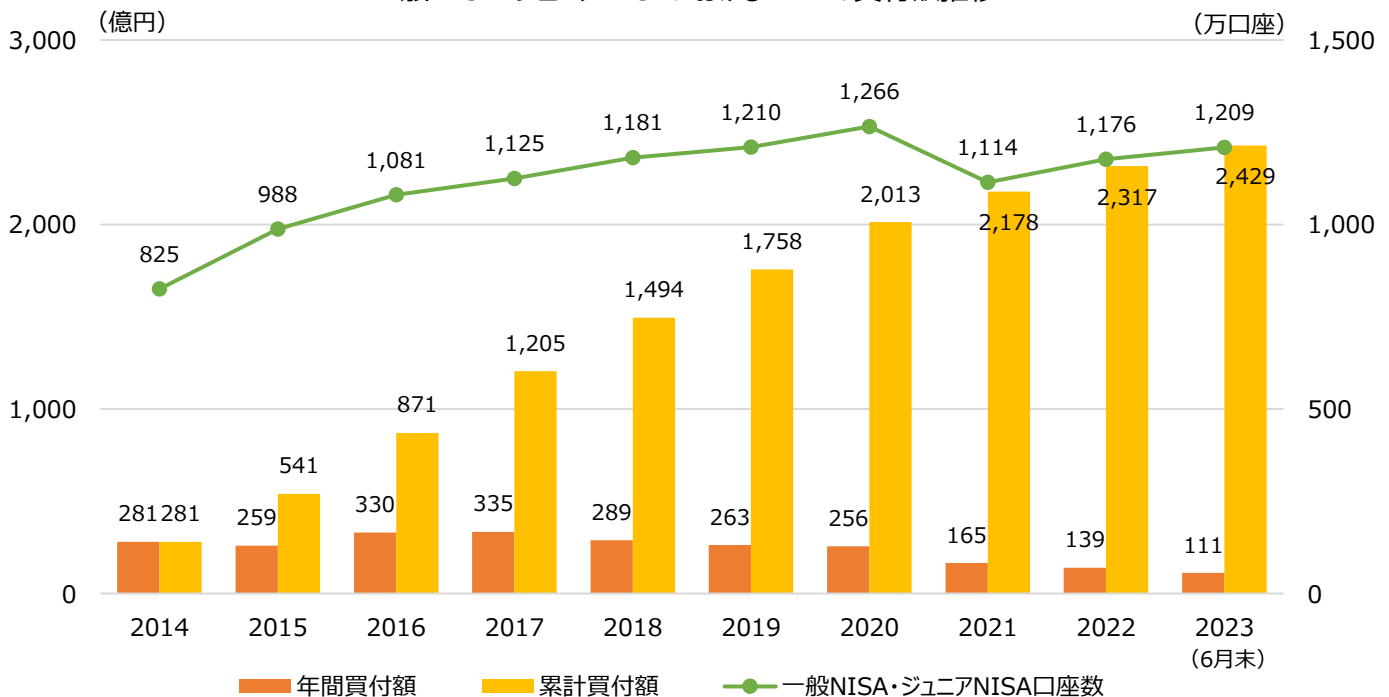
NISA・ジュニア NISA の口座数と買付額 (2023 年 6 月末時点)

	口座数	買付額				
			上場株式	投資信託	ETF	REIT
一般 NISA	1,106 万口座	29 兆 1,139 億円	12 兆 4,536 億円	15 兆 6,281 億円	7,930 億円	2,392 億円
つみたて NISA	836 万口座	3 兆 6,380 億円	—	3 兆 6,374 億円	6 億円	—
ジュニア NISA	103 万口座	9,776 億円	2,095 億円	7,264 億円	380 億円	37 億円
合計	2,045 万口座	33 兆 7,295 億円	12 兆 6,631 億円	19 兆 9,919 億円	8,316 億円	2,429 億円

(出所) 金融庁 (注) 買付額は 2014 年 1 月～2023 年 6 月末までの買付の合計、買付時の時価により算出。REIT は国内 REIT 及び海外 REIT。

一般 NISA・ジュニア NISA での REIT の買付額は累計で 2,429 億円となった。2014 年～2017 年は一般 NISA・ジュニア NISA の口座数の増加とともに年間の買付額も増加。REIT の年間買付額は 2017 年をピークに減少傾向が続くが、2023 年は 6 月末時点で 2022 年の買付額の 8 割に相当する 111 億円に達している。

一般NISA・ジュニアNISAにおけるREITの買付額推移



(出所) 金融庁 (注) 2021年の口座数は利用枠未設定 (金融機関へマイナンバー未告知) の口座数を控除 (利用枠未設定の口座は2022年に廃止措置を実施)。2023年は6月末時点。REITは国内REIT及び海外REIT。

※ 詳細は金融庁「統計・データ集：NISA ジュニア NISA 利用状況調査」を参照。

「東証 REIT インバース ETF」が 10 月 6 日上場 / J-REIT ETF で初のインバース型

東京証券取引所は 9 月 19 日、シンプレクス・アセット・マネジメントが運用する「東証 REIT インバース ETF」の新規上場を承認した（上場日：2023 年 10 月 6 日）。本 ETF は、東証 REIT 指数の日々の変動率の逆（-1 倍）の値動きをする「東証 REIT インバース（-1 倍）指数」を連動対象指数とする商品であり、J-REIT 関連の ETF では初のインバース型（注）となる。

（注）原指標（東証 REIT 指数など）の日々の変動率に一定の負の倍数を乗じて算出した指数に連動した値動きとなるよう運用されるタイプ

※ 詳細は東京証券取引所の発表「[新規上場の承認（ETF）：東証 REIT インバース ETF（シンプレクス・アセット・マネジメント）](#)」を参照。

銘柄名（コード）	東証 REIT インバース ETF（2094）
略称	REIT インバース
ファンドの特色	東証 REIT インバース ETF は、東証 REIT インバース（-1 倍）指数を対象指標とし、東証 REIT 指数先物取引を利用することにより、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指す。
対象指標	東証 REIT インバース（-1 倍）指数
対象指標の概要	東証 REIT インバース（-1 倍）指数は、原指標である東証 REIT 指数（配当なし）の前日比変動率に対して一定の負の倍数、すなわち-1 倍、を乗じた変動率となるように計算された指数（基準日：2018 年 12 月 7 日、基準値：10,000 ポイント）
分配金支払基準日	10 月 12 日（年 1 回）
管理会社	シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社
売買単位	1 口単位
信託報酬	0.75%（税込 0.825%）以内
上場日	2023 年 10 月 6 日

（出所）東京証券取引所及びシンプレクス・アセット・マネジメントの Web サイトをもとに作成

大江戸温泉リート投資法人が賃貸住宅を初取得 / アコモデーション施設に投資対象拡大

大江戸温泉リート投資法人は 9 月 28 日、賃貸住宅 4 物件（下表）を総額約 49 億円でエー・ディー・ワークスから取得した。本投資法人は従来、温泉・温浴関連施設をはじめとする余暇活用型施設に投資してきたが、ポートフォリオ利回りを確保しつつリスク分散を図る観点から、今年 2 月の投資主総会で規約を一部変更し、新たに賃貸住宅その他の住宅の用に供されるアコモデーション施設（賃貸住宅、学生マンション、社員寮、サービスアパートメント、シェアハウス及び高齢者施設・住宅等その他の住宅の用に供され又は供されることが可能な施設）にも投資対象を拡大することとしていた。アコモデーション施設の取得は今回が初めてとなる。4 物件の取得により、大江戸温泉リーートのポートフォリオは 15 物件・約 360 億円（取得価格合計）となった。

物件名称	所在地	取得価格 （百万円）	鑑定評価額 （百万円）	建築時期	賃貸可能 戸数	鑑定 NOI 利回り
エルブレイス宮崎台	川崎市宮前区	1,053	1,120	1992 年	85	4.5%
JMR レジデンス新大阪	大阪市東淀川区	1,255	1,340	1994 年	70	4.5%
K.緑地	大阪府吹田市	990	1,030	1998 年	88	4.5%
フィール白山公園・新潟白山公園ビル	新潟市中央区	1,600	1,610	2004 年	97	5.2%
合計		4,898	5,100	—	340	4.7%

※ 詳細は大江戸温泉リート投資法人のリリース「[規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ](#)」、「[国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに新たな資産の運用開始に関するお知らせ](#)」「[本日のプレスリリースに関する補足説明（1）](#)」を参照。

ジャパン・リート・アドバイザーズが「丸紅リートアドバイザーズ」への商号変更を発表

ユナイテッド・アーバン投資法人の資産運用会社であるジャパン・リート・アドバイザーズは、2023 年 12 月 1 日付で商号を「丸紅リートアドバイザーズ株式会社」に変更すると発表した。商号変更により丸紅及び丸紅グループ各社との連携を一層深め、12 月に上場 20 周年を迎える本投資法人の更なる成長を目指す。同社は 2017 年 12 月に丸紅の完全子会社となった。

※ 詳細はユナイテッド・アーバン投資法人のリリース「[資産運用会社の商号変更に関するお知らせ](#)」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 9 月 15 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 7 月」の調査結果を公表した。

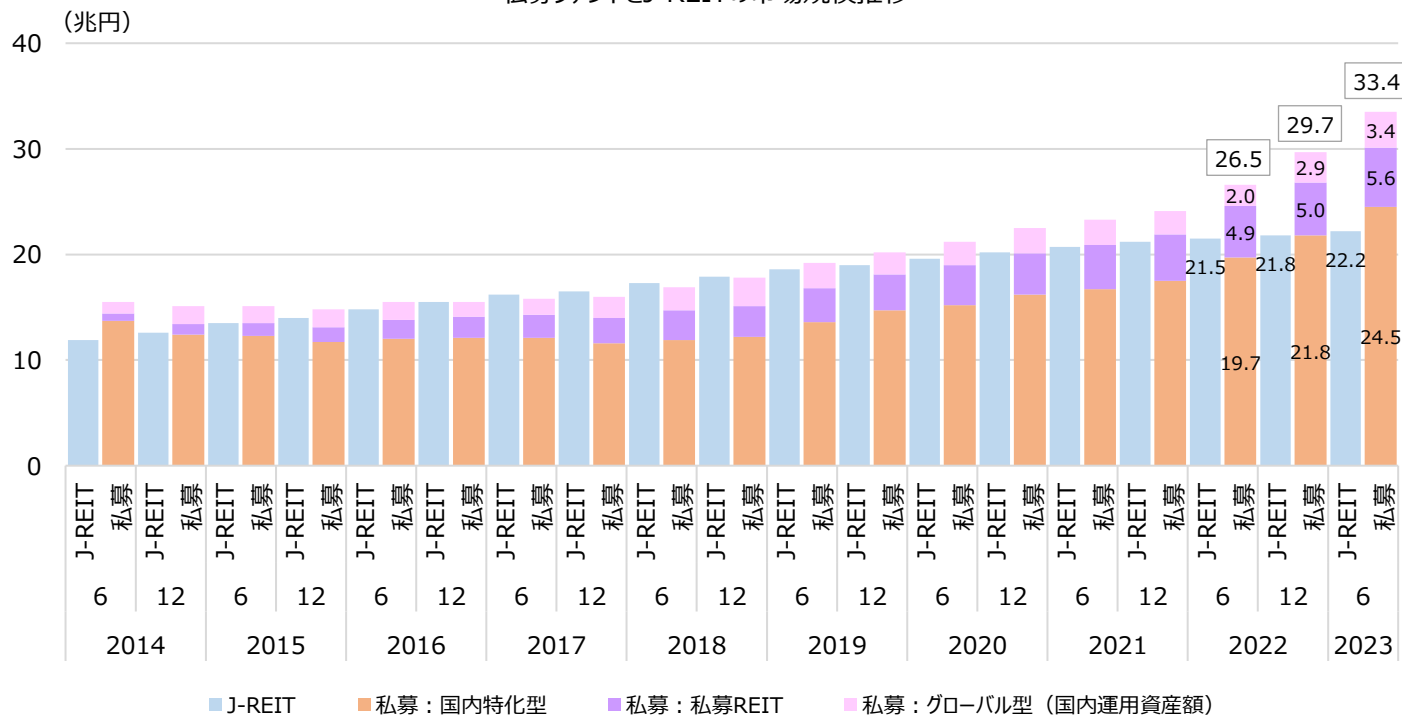
今回の調査は ARES と SMTRI による共同調査の第 3 回である。SMTRI 単独では、2003 年 12 月より本調査をアンケート形式で行っており、今回の調査で 36 回目となる。今回調査では 86 社の不動産運用会社等から回答を得た。

今回の調査では、2023 年 6 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 33.4 兆円*と推計した。前回調査で推計した運用資産額（2023 年 12 月末時点：29.7 兆円）から約 3.7 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。

運用資産規模を拡大させた運用会社数が規模を縮小した運用会社数を大きく上回り、円安進行を背景とした外資系運用会社だけでなく、国内運用会社でも大幅に資産規模を拡大させた運用会社が多くみられた。特に、私募 REIT は、運用資産額の増加率が前回の +2.8%から今回 +11.5%へ加速しており、国内投資家の旺盛な投資意欲を背景に、銘柄数・資産規模ともに順調に拡大している。また、海外投資家資金については、円安進行に加え、①コロナ禍からの経済回復が進み成長率が高まる日本国内の状況および②金利上昇が続く欧米と比べ安定して厚いイールドギャップを維持していることを背景に引き続き流入しており、国内投資家資金とともに不動産私募ファンド市場を更に拡大させていることが確認された。

* 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。

私募ファンドとJ-REITの市場規模推移



（出所）ARES「私募リート・クォーター」、三井住友トラスト基礎研究所

※ 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 7 月 ～調査結果～（ARES、SMTRI）」

ARES 私募リート・クォーターを公表、2023 年 9 月末の私募 REIT 資産総額は約 5.9 兆円

不動産証券化協会（ARES）は四半期毎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 9 月末時点で、調査対象 53 投資法人の資産総額（保有物件の取得価格合計）は 5 兆 8,731 億円となり、前回調査（2023 年 6 月末時点）と比べて 3,105 億円（5.6%）増加した。出資総額は 1,903 億円（6.0%）増加して 3 兆 3,880 億円となった。

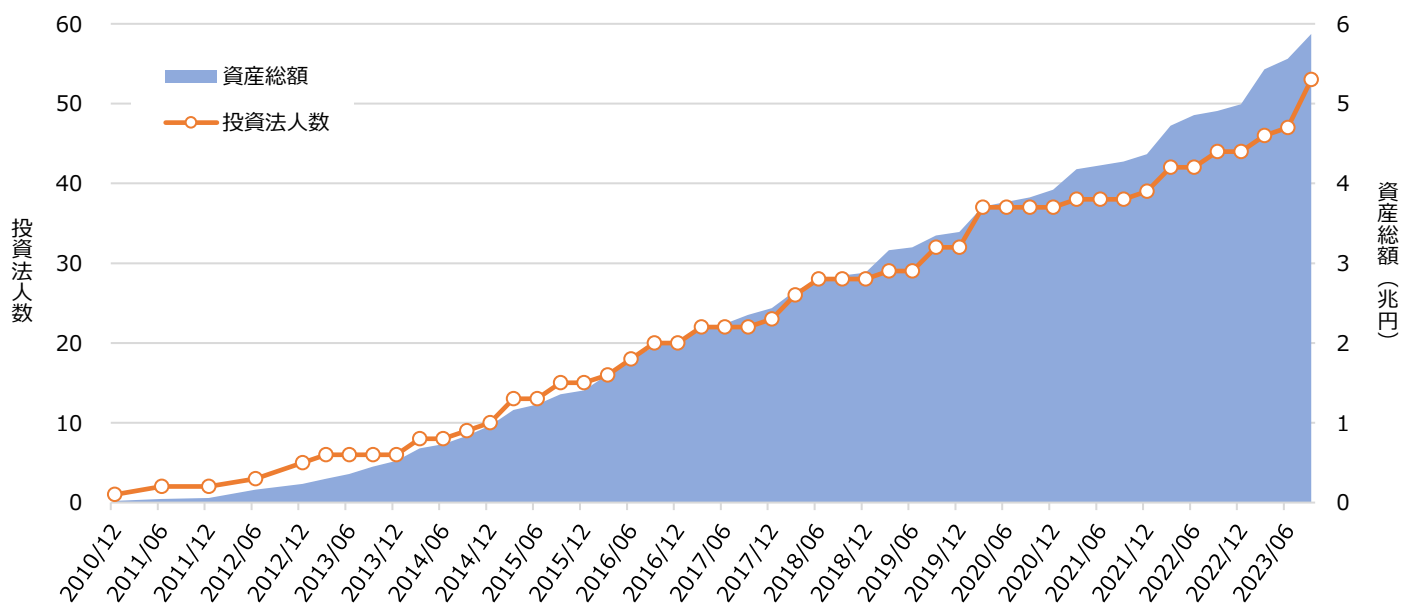
※詳細は「[私募リート・クォーター No.32（2023 年 9 月末基準）](#)」を参照。

2023 年 9 月末の私募 REIT データ

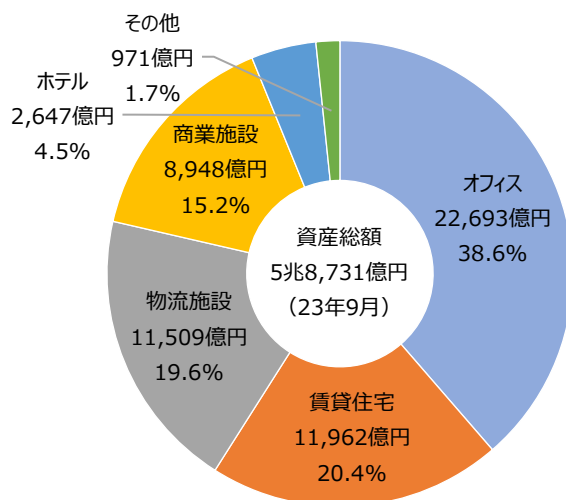
※括弧内は 2023 年 6 月末の数値

投資法人数	物件数	資産総額	出資総額
53 投資法人 (47 投資法人)	1,566 物件 (1,484 物件)	5 兆 8,731 億円 (5 兆 5,626 億円)	3 兆 3,880 億円 (3 兆 1,977 億円)

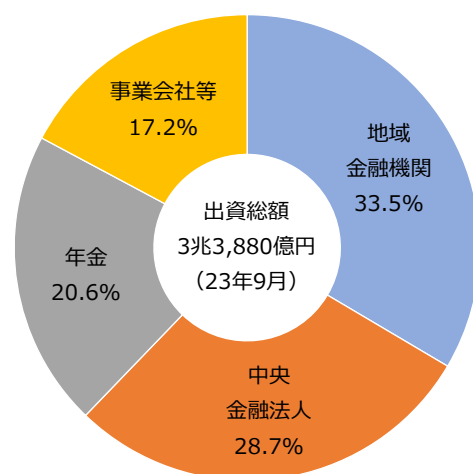
【私募REIT】投資法人数と資産総額の推移



【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。

2. REIT 市場（J-REIT・私募 REIT）の概況

J-REIT と私募 REIT の保有不動産は 6,230 物件、約 28.4 兆円（2023 年 9 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募REIT	合計
22兆5,368億円	5兆8,731億円	28兆4,099億円

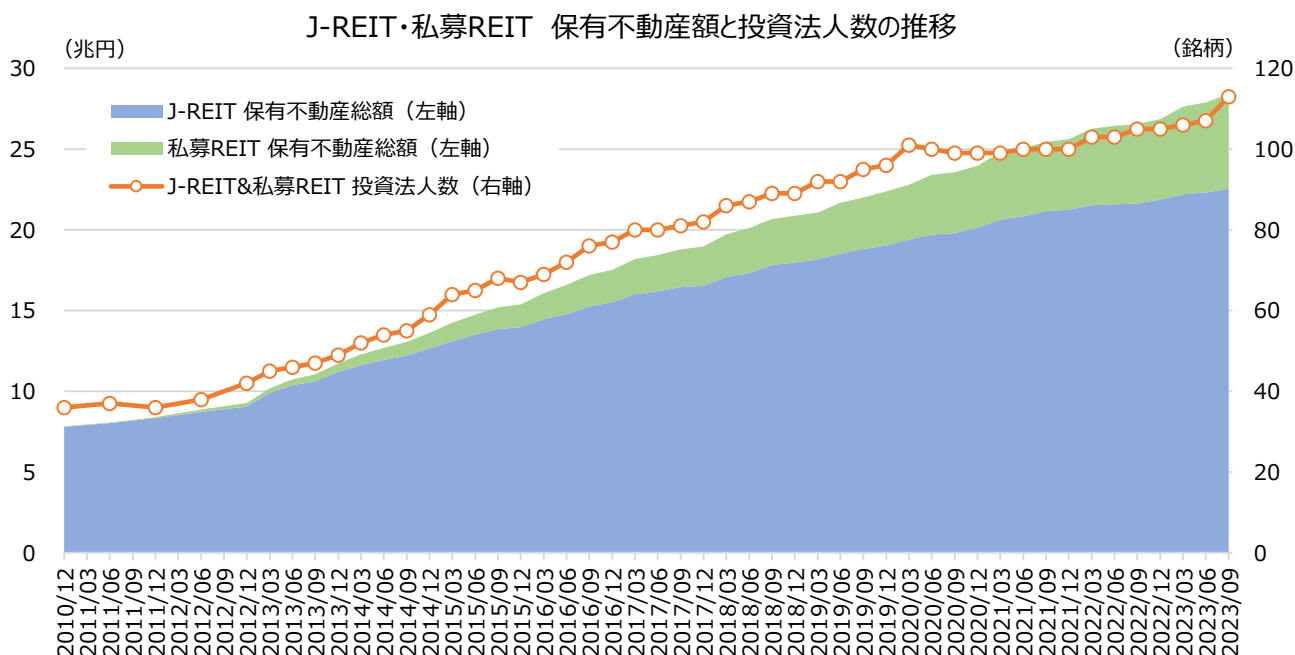
投資法人数

J-REIT	私募REIT	合計
60	53	113

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,664	1,566	6,230

（注）J-REIT、私募 REIT とも 2023 年 9 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 8 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 9,628 億円	6 兆 2,164 億円	32 兆 1,791 億円

（出所）投資信託協会「不動産投資法人に関する統計」

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募 REIT	合計
22 兆 4,589 億円	5 兆 5,626 億円	28 兆 215 億円

（出所）ARES「ARES J-REIT Databook」、「私募リート・クォーターリー」

（注）J-REIT は 2023 年 8 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・クォーターリー）を元に、REIT 市場全体の運用状況を概観する。

【資産規模】

2023 年 9 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 4,099 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 5,368 億円、私募 REIT は 5 兆 8,731 億円。

【投資法人数】

合計で 113、うち J-REIT は 60 銘柄が上場中、私募 REIT は 53 投資法人が運用中。

【物件数等】

合計で 6,230 物件、うち J-REIT は 4,664 物件、私募 REIT は 1,566 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、118 物件、5,332 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 8,143 億円	2 兆 2,693 億円	11 兆 836 億円
物流施設	4 兆 6,088 兆円	1 兆 1,509 億円	5 兆 7,597 億円
商業施設	3 兆 4,523 億円	8,948 億円	4 兆 3,471 億円
住宅	3 兆 2,107 億円	1 兆 1,962 億円	4 兆 4,069 億円
ホテル	1 兆 8,281 億円	2,647 億円	2 兆 928 億円
ヘルスケア施設	3,252 億円	その他(注)	3,252 億円
その他	2,974 億円	971 億円	3,945 億円

(注) 私募 REIT のヘルスケア施設は「その他」に計上。

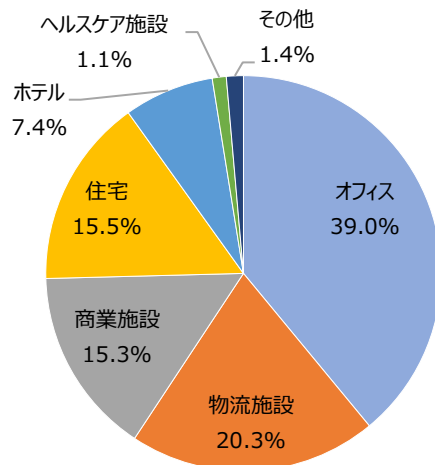
私募 REIT の定義および集計対象の投資法人については[私募リート・クォーター](#)を参照。

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9月末、取得価格ベース)

物件数：6,230物件、取得価格：28兆4,099億円



3. J-REIT 市場の概況

2023 年 9 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 22.5 兆円

2023 年 9 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 8,111 億円 (16 兆 635 億円)	22 兆 5,368 億円 (22 兆 4,589 億円)	1,859.59 (1,892.25)	4,468.30 (4,539.20)	4.16% (4.08%)	0.92 倍 (0.94 倍)

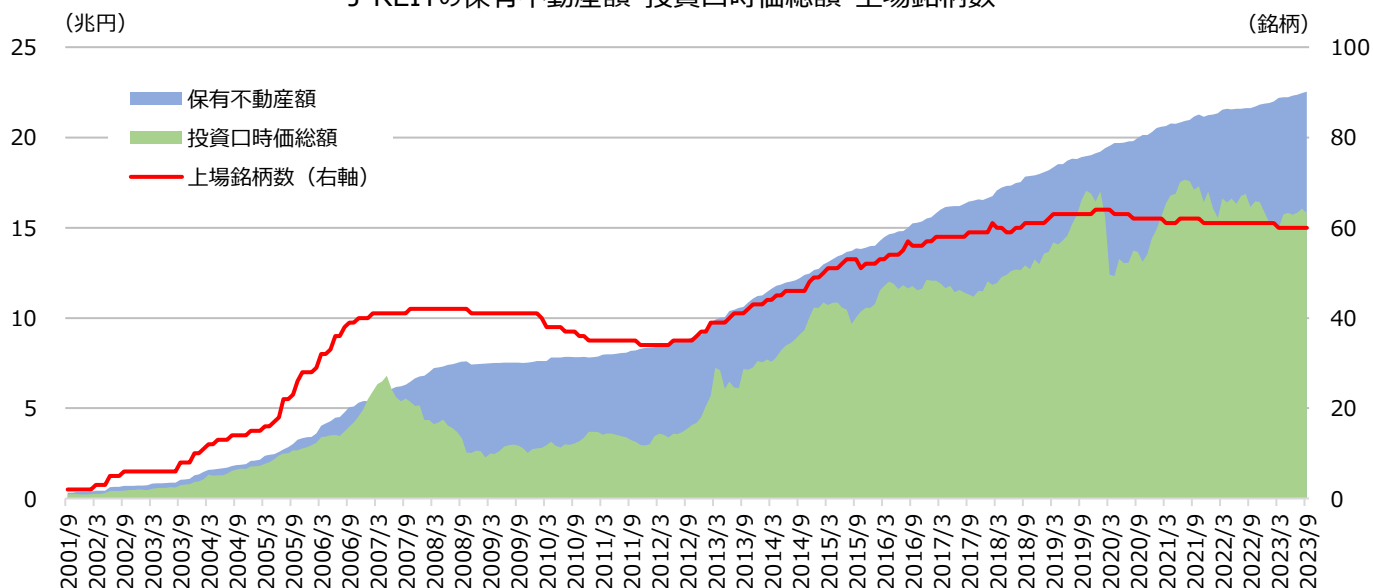
2023 年・年初来の J-REIT データ (2023 年 1 月～9 月末)

※括弧内は前年同期の実績

IPO		PO (公募増資・売出)		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)	19 件 (15 件)	2,825 億円 (1,640 億円)	196 件 (160 件)	9,057 億円 (5,760 億円)	89 件 (71 件)	2,868 億円 (2,061 億円)

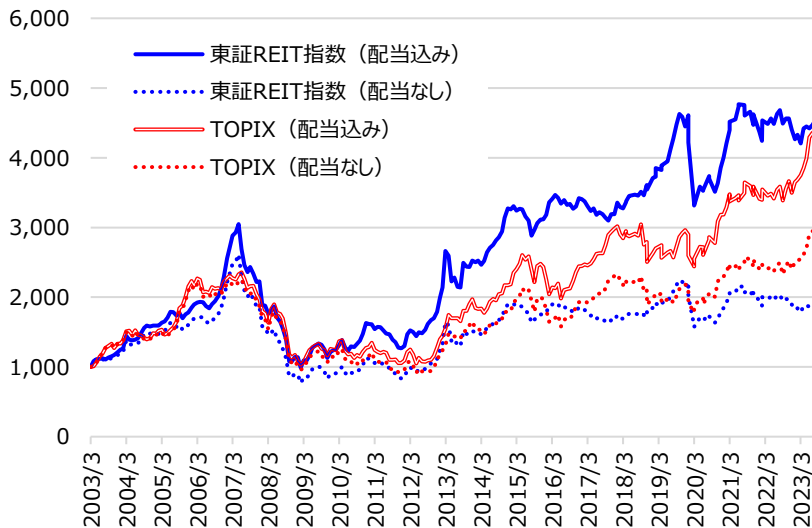
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

J-REITの保有不動産額・投資口時価総額・上場銘柄数



(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

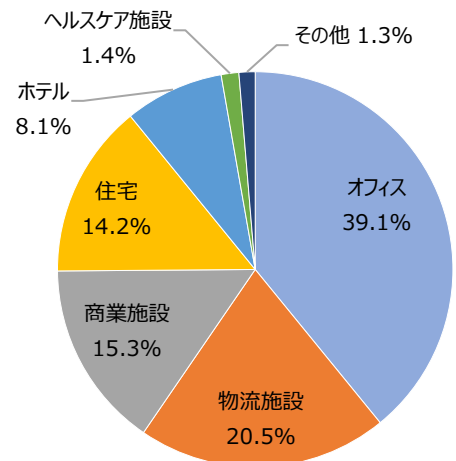


(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000 (出所) QUICK

J-REIT 保有不動産の用途別比率

(2023年9月末、取得価格ベース)

物件数：4,664物件、取得価格：22兆5,368億円



【市場規模】

2023年9月末のJ-REITの投資口時価総額は15兆8,111億円、対前月2,524億円減少(-1.57%)、対前年同月3,319億円減少(-2.06%)。

【投資口価格動向】

東証REIT指数(配当なし)は前月比-1.73%の1,859.59ポイント。

配当込み指数は前月比-1.56%の4,468.30ポイント。

予想分配金利回りは前月から0.08ポイント上昇し4.16%であった。

NAV倍率は前月から0.02ポイント低下し0.92倍であった。

【資金調達】

本年(2023年1月から9月末まで)のPO(公募増資・売出)は19件、募集・売出し総額は2,825億円であった。前年同期比で4件、1,185億円増加。

【物件売買】

本年(2023年1月から9月末まで)の物件取得は196件、9,057億円であった。前年同期比で36件、3,297億円増加。譲渡は89件、2,868億円で、前年同期の実績と比べると18件、807億円増加。

<投資部門別売買状況>

	2023年9月
証券会社自己	186億円
海外投資家	168億円
その他法人等	53億円
証券会社委託	23億円
日本銀行	0億円
事業法人	▲9億円
生保・損保	▲12億円
その他金融機関	▲22億円
個人	▲65億円
銀行(日銀除く)	▲89億円
投資信託	▲237億円

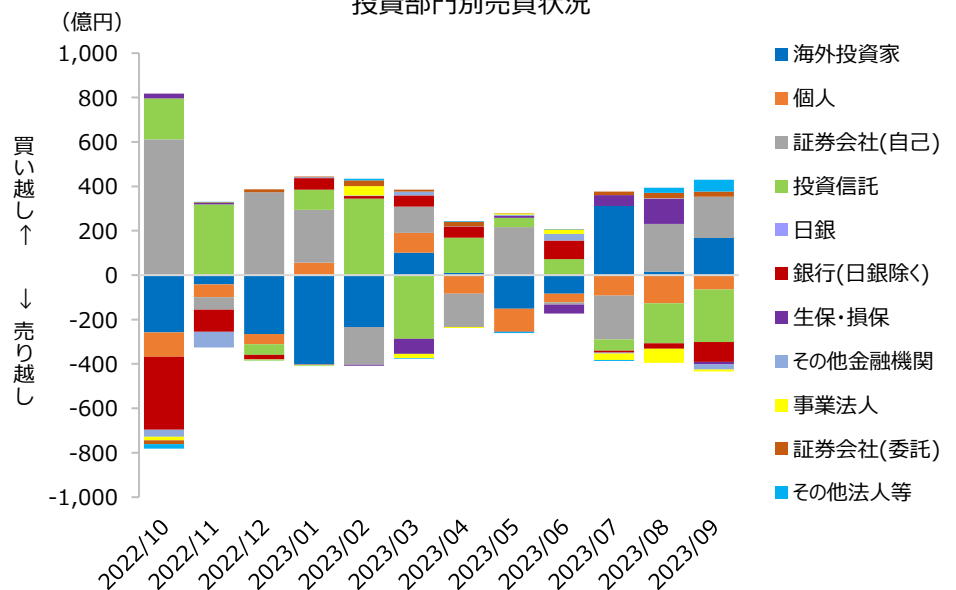
(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

各投資部門の定義は東京証券取引所の

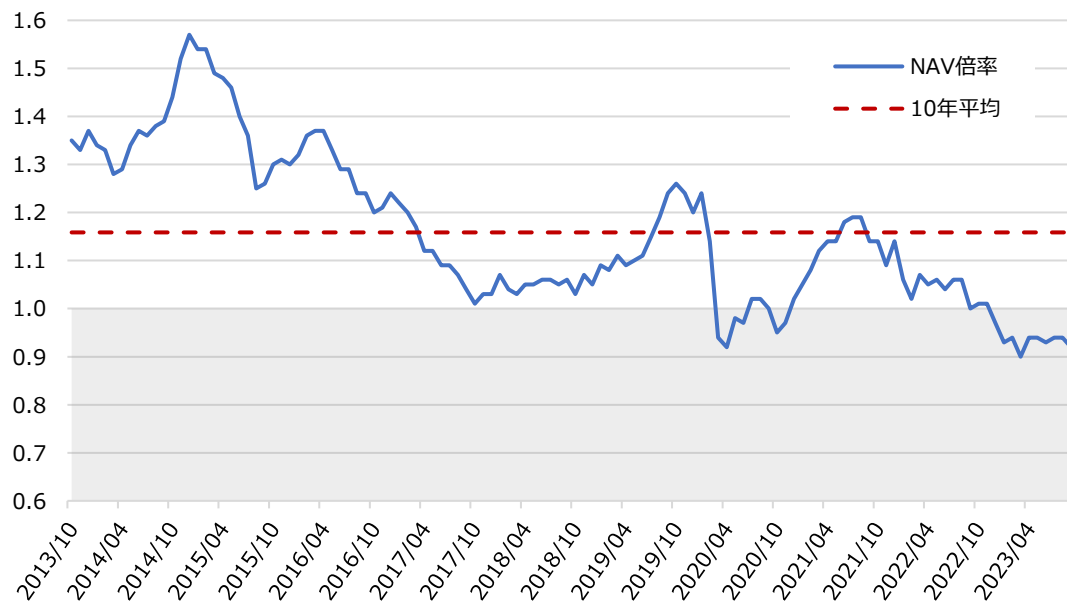
[WEBサイト](#)参照。

(出所) 東京証券取引所、日本銀行

投資部門別売買状況

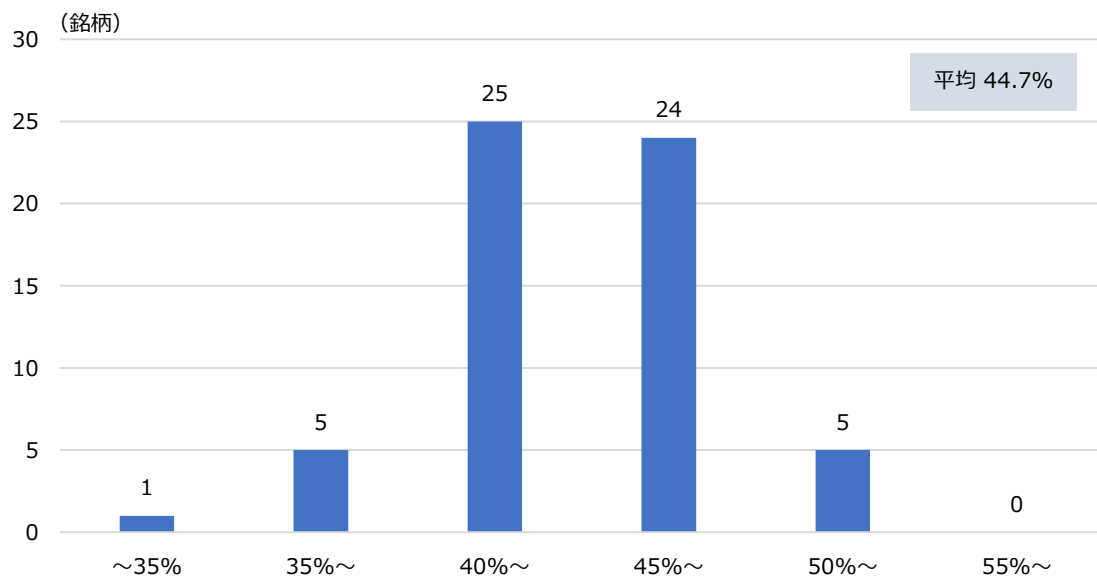


NAV倍率（10年間）



(出所) 不動産証券化協会

総資産有利子負債比率（LTV）の分布



(出所) QUICK (注) 2023年9月末時点の直近決算期の数値

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)
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)		日本プライムリアルティ投資法人 2023 年 9 月 27 日 (水) ～ 2024 年 3 月 27 日 (水)	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 2023 年 10 月 16 日 (月) ～ 2024 年 4 月 16 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**

**第3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11月15日(水) 18:30～20:00
場所：東京・茅場町

第3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3回（11月15日）参加銘柄：日本ロジスティクスファンド投資法人、マリモ地方創生リート投資法人

【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。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

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 アセットマネジメント(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 アセットマネジメント(株)
9	2517	MAXIS J リート・コア上場投信	三菱 UFJ アセットマネジメント(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)
19	2094	東証 REIT インバース ETF	シンプレクス・アセット・マネジメント(株)
20	2096	グローバル X オフィス・J-REIT ETF	Global X Japan(株)
21	2097	グローバル X レジデンシャル・J-REIT ETF	Global X Japan(株)
22	2098	グローバル X ホテル&リテール・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	三菱 UFJ 不動産投資顧問(株) (注 1)
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)

48	2023 年 7 月	大成建設プライベート投資法人	大成不動産投資顧問(株)
49	2023 年 8 月	日鉄興和不動産プライベート投資法人	興和不動産投資顧問(株)
50	2023 年 8 月	SBI プライベートリート投資法人	SBI プライベートリートアドバイザーズ(株)
51	2023 年 9 月	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(株)
52	2023 年 9 月	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(株)
53	2023 年 9 月	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(株)

(注 1) 2023 年 10 月 1 日付で「MU 投資顧問(株)」から「三菱 UFJ 不動産投資顧問(株)」に商号変更

※ 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](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）

