ARES マンスリー レポート（2023 年 11 月）

ARES Monthly Report - November 2023 -

1. 不動産投資市場のトピックス

Global X Japan のセクターETF が新たに 3 銘柄上場

東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズを連動対象とする ETF のラインナップが揃う

東京証券取引所に 10 月 26 日、Global X Japan が運用する J-REIT ETF である「グローバル X オフィス・J-REIT ETF」、「グローバル X レジデンシャル・J-REIT ETF」及び「グローバル X ホテル＆リテール・J-REIT ETF」の 3 銘柄が新たに上場した。

3 銘柄はそれぞれ「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」（いずれも配当込み）との連動を目指すセクターETF であり、2020 年 8 月に上場した「グローバル X ロジスティクス・J-REIT ETF」と合わせて、東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズを連動対象指数とする ETF のラインナップが揃った。

＜東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズを連動対象とする ETF ＞

銘柄名	グローバル X オフィス・J-REIT ETF	グローバル X レジデンシャル・J-REIT ETF	グローバル X ホテル&リテール・J-REIT ETF	グローバル X ロジスティクス・J-REIT ETF
コード	2096	2097	2098	2565
上場日	2023 年 10 月 26 日			2020 年 8 月 26 日
主な投資対象	オフィスに投資する J-REIT	住宅に投資する J-REIT	ホテルや商業施設に投資する J-REIT	物流施設に投資する J-REIT
連動対象指数	配当込み東証 REIT オフィスフォーカス指数	配当込み東証 REIT 住宅フォーカス指数	配当込み東証 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
指数組入銘柄数	15 銘柄			
決算	年 6 回（2、4、6、8、10、12 月の各 24 日）			
信託報酬	0.3025%（税込）			

出所：Global X Japan の Web サイトをもとに ARES 作成

※ 詳細は東京証券取引所の発表「新規上場の承認（ETF）：グローバル X S&P500 配当貴族 ETF（為替ヘッジあり）他 3 銘柄（Global X Japan）」及び Global X Japan の Web サイト「セクターJ-REIT ETF 待望のシリーズ化！」を参照。

サンケイリアルエステート投資法人が「リバイバルプラン」の実行を公表、総合型 REIT へ転換

サンケイリアルエステート投資法人は 10 月 16 日、持続的成長が可能な REIT への復活を目指し、「リバイバルプラン」を実行すると発表した。本プランは、①大規模なポートフォリオリバランスの実施、②運用ガイドラインの一部変更（総合型 REIT への転換）、③スポンサーによる投資口の追加取得、の 3 項目で構成される。

本投資法人は、2019 年 3 月の上場以来オフィスビルを中心とするポートフォリオで資産規模を拡大してきたが、ポートフォリオ内における主要テナントの解約によって減収リスクが顕在化し、収益構造の再構築が喫緊の課題となっているとした。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機にテレワーク等を始めとした新たな就業形態が定着しつつあるなど、オフィス需要の構造変化が予見されているとして、規約の範囲内で資産運用会社における「運用ガイドライン」を見直し、現行のオフィスビル中心型のポートフォリオを外部環境の変化に即したポートフォリオへ転換する。

具体的には、従来メインアセットであった「オフィスビル」への投資割合の下限を 50%まで引き下げ、副次的位置付けにあった「サブアセット」を中核的アセット群として最大 50%まで投資可能とするよう、投資方針を変更する。また、用途分散の変更に即した地域分散を図る観点から、投資対象地域のうち、「東京圏・大阪市・名古屋市」を「東京圏・大阪圏・名古屋圏」に変更し、投資対象地域の範囲を拡充する。

＜用途区分・投資割合に関する投資方針の変更＞

変更前	
オフィスビル	80%程度
サブアセット	20%程度

⇒

変更後	
オフィスビル	50～70%程度
ホテル	30～50%程度
物流施設	
住居系施設（注）	
その他	～10%程度

（注）住宅・学生レジデンス・ヘルスケア施設等、居住等の機能を有する用途　（出所）投資法人公表資料よりARES作成

本投資法人はスポンサーであるサンケイビルとの資産入替による大規模なポートフォリオリバランスを予定しており、譲渡資産候補としてオフィスビルの「ブリーゼタワー」（大阪市北区）及び「品川シーサイド TS タワー」（東京都品川区）の 2 物件、取得候補資産として京都・金沢・大阪のホテル 3 物件の優先交渉権を互いに付与した。今後、取引価格等を決定し、2024 年 2 月期中の取引完了を目指す。

さらにサンケイビルは、「リバイバルプラン」に対するスポンサーとしての強固なコミットメントを示すものとして、本投資法人の投資口を 46,652 口（発行済投資口数の 9.99%）を上限として追加取得する。本取組により、スポンサー保有割合は本取組前の 3.74%から最大で 13.73%に上昇する見込み。

※ 詳細はサンケイリアルエステート投資法人の以下のリリースを参照。
- 「リバイバル プラン」並びに国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に係る優先交渉権付与に関するお知らせ」
- 「資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更（総合型 REIT への転換）に関するお知らせ」
- 株式会社サンケイビルによる本投資法人投資口の追加取得に関するお知らせ
- 本日公表の以下のプレスリリースに関する補足説明資料

「GRESB リアルエステイト」の 2023 年評価結果公表 ／ J-REIT 5 社がセクターリーダーに選出

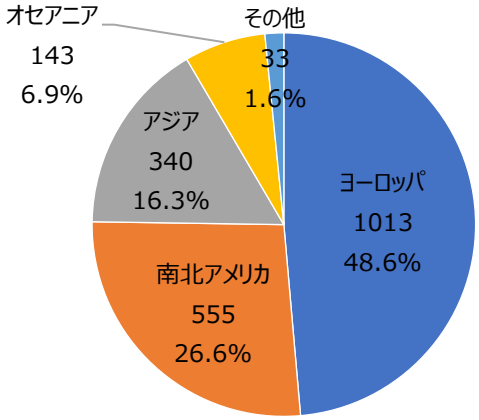
不動産会社・ファンドを対象とした世界的な ESG 評価である「GRESB リアルエステイト」の 2023 年評価結果が 10 月に公表された。本年は世界全体で 2,084 の企業・ファンド（前年比+264）が参加した。日本からは 135 の企業・ファンド（前年比+13）が参加し、そのうち J-REIT では新たに 1 社が参加して 57 社、参加率は J-REIT 市場の 99.5%（時価総額ベース）となった。また、私募 REIT は 20 社（前年比+5）が参加した。

賃貸用不動産の運用に関する評価である「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」において、J-REIT 5 社がアジア・セクターリーダーに選出され、うち 3 社はグローバル・セクターリーダーにも選出された*。

* 各地域（例：アジア、欧州）の当該セクター（例：オフィス、住居）において、総合スコアの最高得点を取得した参加者及び得点差が 1 点以内の参加者が「セクターリーダー」として認定される。

＜GRESBリアルエステイト2023 地域別参加者数＞

（参加企業・ファンド数合計：2,084）



（出所）GRESB 公表資料よりARES作成

＜セクターリーダーに選出された J-REIT＞

（無印はアジア・セクターリーダー。◎印を付した参加者は、
上場・非上場の区分別または両者合わせたグローバル・セクターリーダーにも選出）

投資法人名（アルファベット順）	セクター
アクティビア・プロパティーズ投資法人 ◎	上場-複合型：オフィス/商業
アドバンス・レジデンス投資法人	住居
大和ハウスリート 投資法人 ◎	上場-総合型
GLP 投資法人 ◎	物流
ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル

（出所）CSR デザイン環境投資顧問公表資料より ARES 作成

※ 詳細は以下の Web サイト及びニュースリリースを参照。
- 2023 Real Estate Assessment Results（GRESB、英語のみ）
- GRESB 2023 年評価結果 －日本からの参加状況－（CSR デザイン環境投資顧問）

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 6,241 物件、約 28.4 兆円（2023 年 10 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）

J-REIT	私募REIT	合計
22兆5,628億円	5兆8,731億円	28兆4,359億円

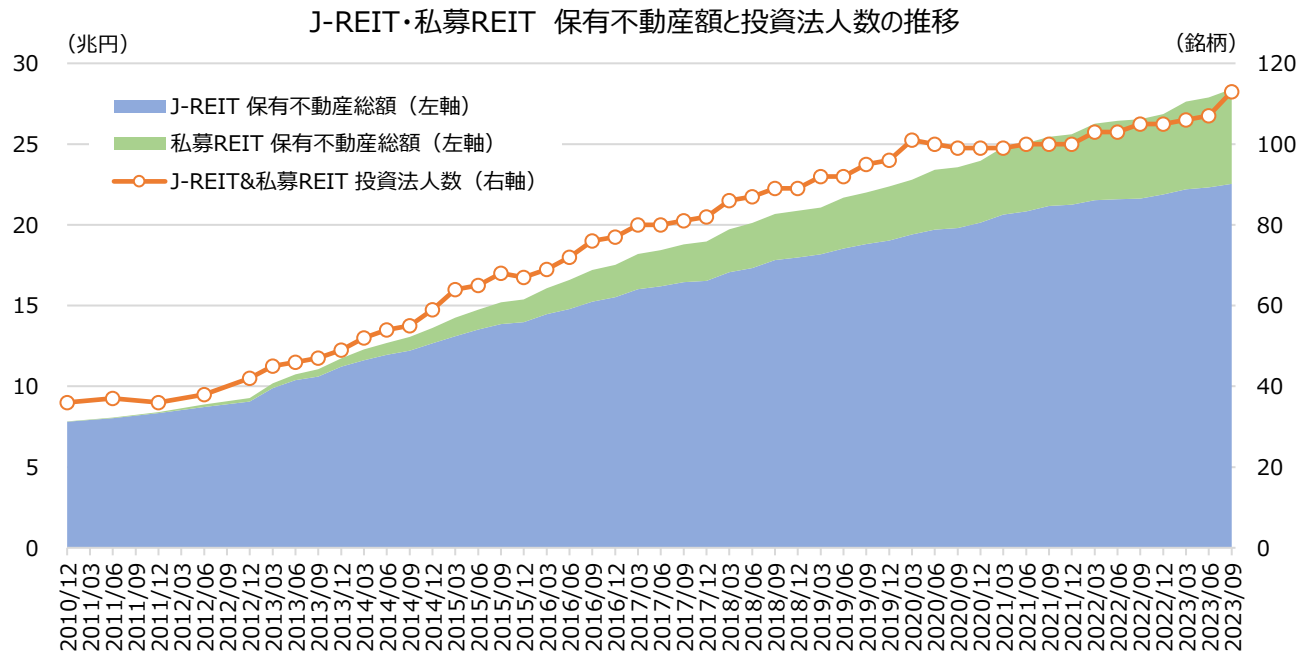
投資法人数

J-REIT	私募REIT	合計
60	53	113

物件総数

J-REIT	私募REIT	合計
4,675	1,566	6,241

（注）J-REIT は 203 年 10 月末、私募 REIT は 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 9 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
26 兆 1,173 億円	6 兆 3,943 億円	32 兆 5,117 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 5,367 億円	5 兆 8,731 億円	28 兆 4,098 億円

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

（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 10 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 4,359 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 5,628 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。

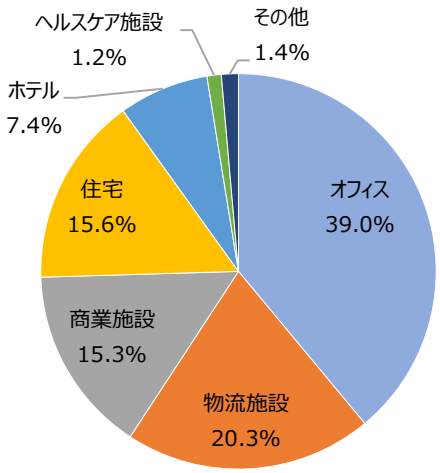
【物件数等】
合計で 6,241 物件、うち J-REIT は 4,675 物件、私募 REIT は 1,566 物件。
REIT 市場全体の保有不動産を 2023 年 6 月末時点の実績と比べると、129 物件、5,592 億円の増加。

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 8,110 億円	2 兆 2,693 億円	11 兆　803 億円
物流施設	4 兆 6,118 兆円	1 兆 1,509 億円	5 兆 7,627 億円
商業施設	3 兆 4,558 億円	8,948 億円	4 兆 3,506 億円
住宅	3 兆 2,265 億円	1 兆 1,962 億円	4 兆 4,227 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	3,321 億円	その他(注)	3,321 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・クォータリーを参照。
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10月末、取得価格ベース）
物件数：6,241物件、取得価格：28兆4,359億円



3. J-REIT 市場の概況

2023 年 10 月末の J-REIT の投資口時価総額は約 15.5 兆円、保有不動産額は約 22.6 兆円

2023 年 10 月末の J-REIT データ　※括弧内は前月末の実績

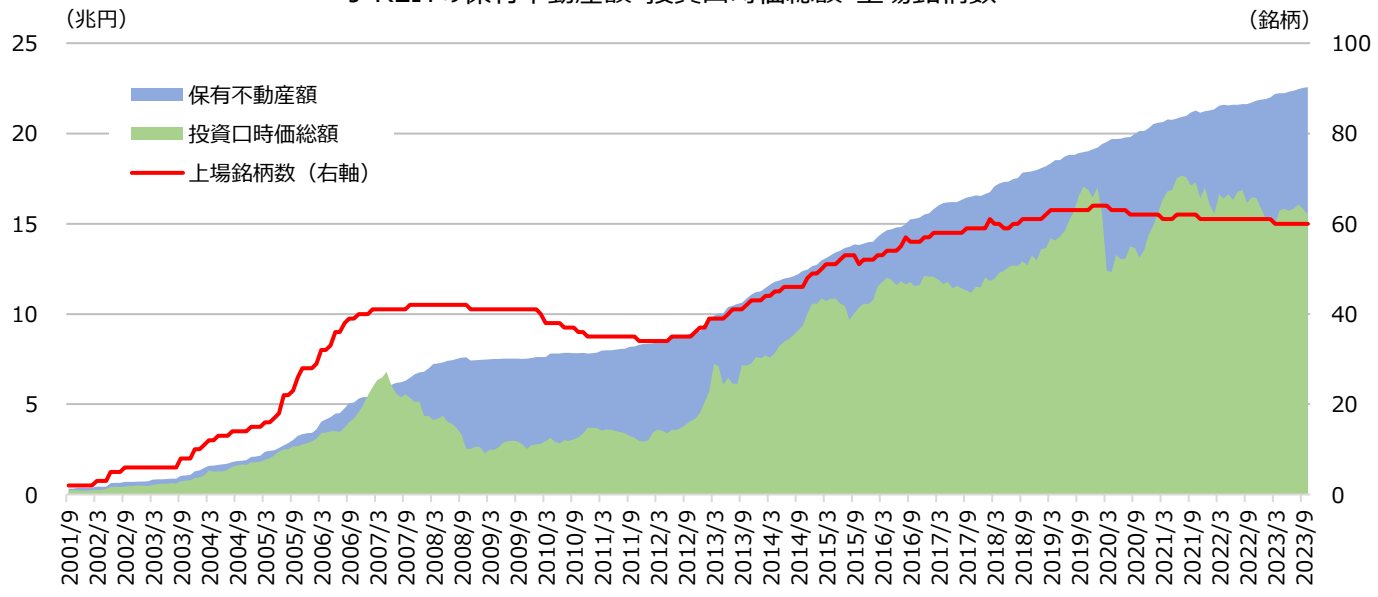
上場銘柄数	時価総額	保有不動産額	東証 REIT 指数（配当なし）	東証 REIT 指数（配当込み）	予想分配金利回り	NAV 倍率
60 銘柄 (60 銘柄)	15 兆 4,800 億円 (15 兆 8,111 億円)	22 兆 5,628 億円 (22 兆 5,368 億円)	1,816.11 (1,859.59)	4,372.14 (4,468.3)	4.27% (4.16%)	0.90 倍 (0.92 倍)

2023 年・年初来の J-REIT データ　（2023 年 1 月～10 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)	20 件 (20 件)	2,973 億円 (2,391 億円)	212 件 (180 件)	9,439 億円 (6,739 億円)	95 件 (85 件)	3,013 億円 (2,170 億円)

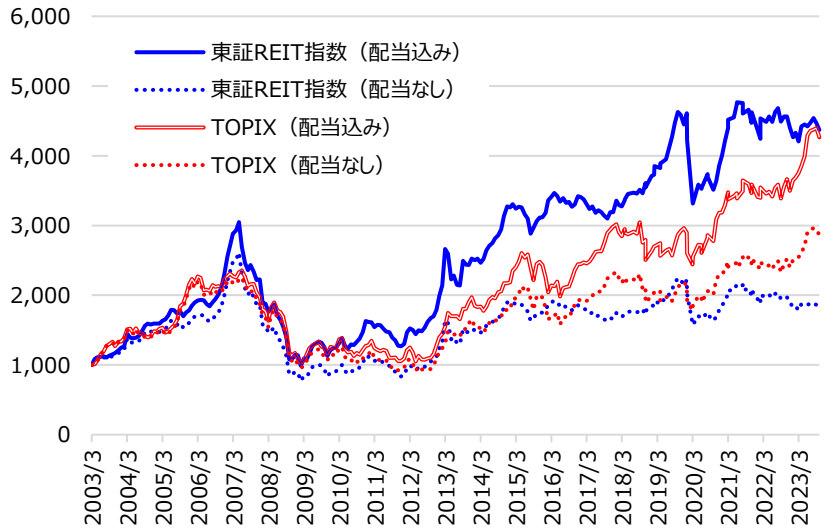
（注）各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」（https://j-reit.jp/statistics/）の定義・集計基準による。

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

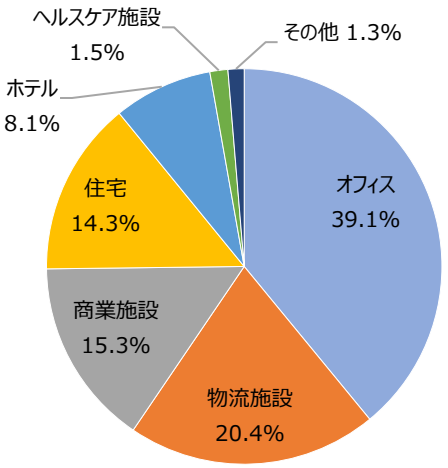


（注）東証REIT指数の基準日2003年3月31日＝1,000　（出所）QUICK

J-REIT 保有不動産の用途別比率

（2023年10月末、取得価格ベース）

物件数：4,675物件、取得価格：22兆5,628億円



【市場規模】

2023 年 10 月末の J-REIT の投資口時価総額は 15 兆 4,800 億円、対前月 3,311 億円減少（-2.09%）、対前年同月 9,769 億円減少（-5.94%）。

【投資口価格動向】

東証 REIT 指数（配当なし）は前月比-2.34%の 1,816.11 ポイント。
配当込み指数は前月比-2.15%の 4,372.14 ポイント。
予想分配金利回りは前月から 0.11 ポイント上昇し 4.27%であった。
NAV 倍率は前月から 0.02 ポイント低下し 0.90 倍であった。

【資金調達】

本年（2023 年 1 月から 10 月末まで）の PO（公募増資・売出）は 20 件、募集・売出し総額は 2,973 億円であった。前年同期比で±0 件、582 億円増加。

【物件売買】

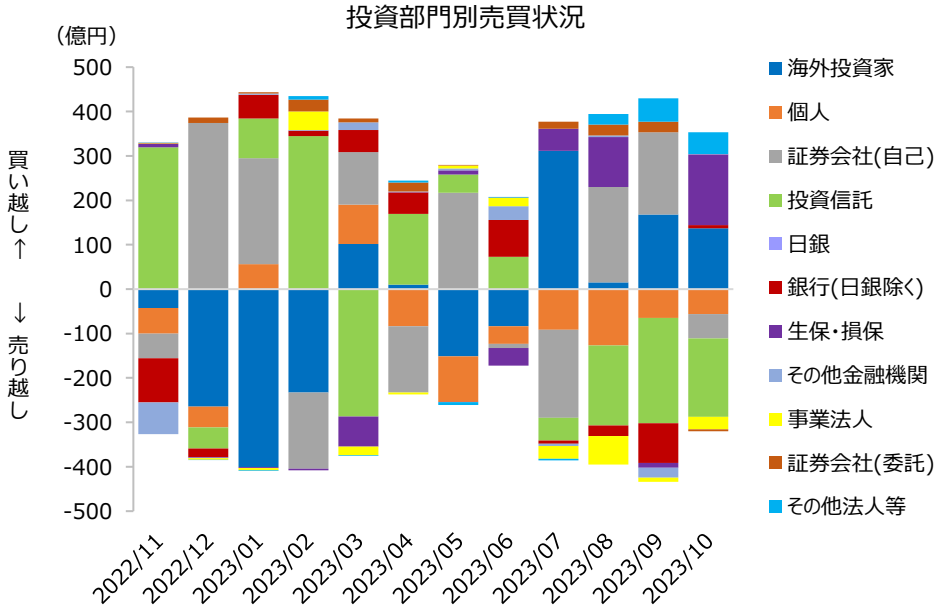
本年（2023 年 1 月から 10 月末まで）の物件取得は 212 件、9,439 億円であった。前年同期比で 32 件、2,699 億円増加。譲渡は 95 件、3,013 億円で、前年同期の実績と比べると 10 件、843 億円増加。

＜投資部門別売買状況＞

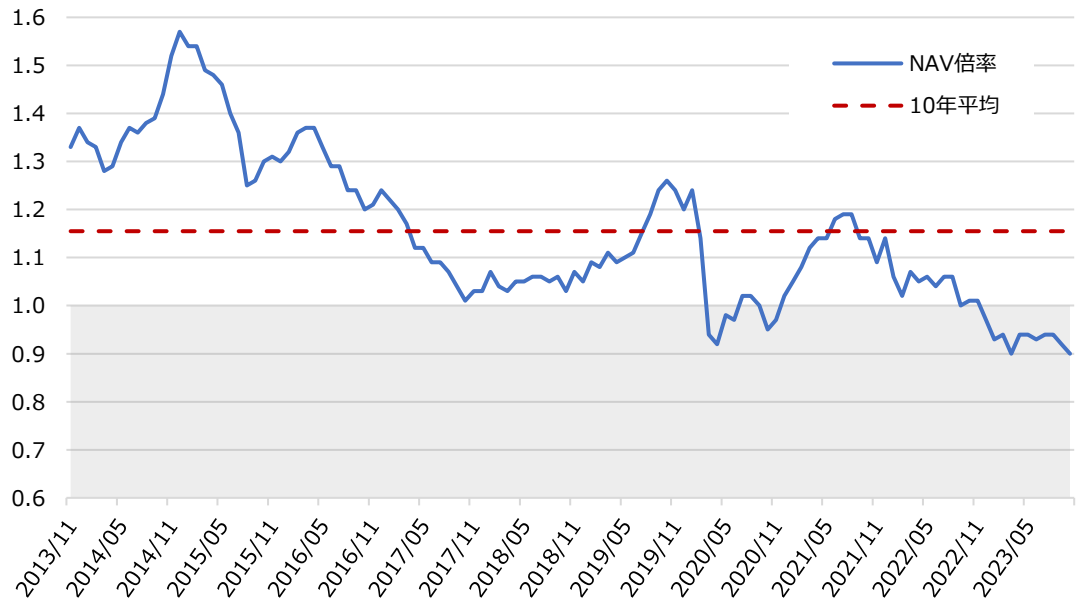
	2023 年 10 月
生保・損保	159 億円
海外投資家	137 億円
その他法人等	48 億円
銀行（日銀除く）	7 億円
その他金融機関	1 億円
日本銀行	0 億円
証券会社委託	▲5 億円
事業法人	▲28 億円
証券会社自己	▲55 億円
個人	▲56 億円
投資信託	▲177 億円

（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

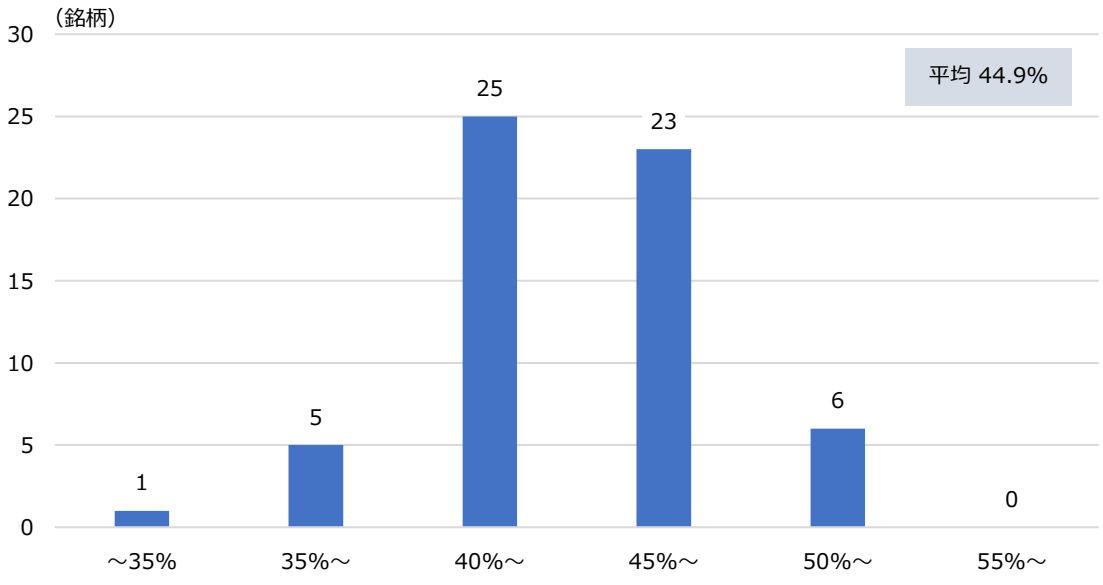


NAV倍率（10年間）



（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10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)
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）	

【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
第 3 回	2023 年 11 月 15 日	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	（準備中）

4. J-REIT・私募 REIT 銘柄一覧

（1）J-REIT 銘柄一覧（上場順、2023 年 10 月末現在）

※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㈱
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㈱
3	8953	日本都市ファンド投資法人	㈱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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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	㈱福岡リアルティ
16	8972	ケネディクス・オフィス投資法人（注 1）	ケネディクス不動産投資顧問㈱
17	8975	いちごオフィスリート投資法人	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㈱
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㈱
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㈱
25	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	㈱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㈱
27	3249	産業ファンド投資法人	㈱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（注 2）	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㈱
31	3281	GLP 投資法人	GLP ジャパン・アドバイザーズ㈱
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㈱
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㈱
34	3287	星野リゾート・リート投資法人	㈱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㈱
36	3292	イオンリート投資法人	イオン・リートマネジメント㈱
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㈱
38	3296	日本リート投資法人	SBI リートアドバイザーズ㈱
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㈱
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㈱
41	3453	ケネディクス商業リート投資法人（注 2）	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㈱
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㈱
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㈱

	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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
54	3488	ザイマックス・リート投資法人	㈱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㈱
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	㈱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	㈱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㈱
60	2989	東海道リート投資法人	東海道リート・マネジメント㈱

（注 1）2023 年 11 月 1 日付で「KDX 不動産投資法人」に商号変更

（注 2）ケネディクス・オフィス投資法人（2023 年 11 月 1 日付で「KDX 不動産投資法人」に商号変更）との合併に伴い 2023 年 10 月 30 日付で上場廃止

＜参考＞J-REIT ETF 銘柄一覧（上場順、2023 年 10 月末現在）※対象指数等は 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㈱
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㈱
3	1597	MAXIS Ｊリート上場投信	三菱 UFJ アセットマネジメント㈱
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㈱
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㈱
7	1488	iFreeETF 東証 REIT 指数	大和アセットマネジメント㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
13	2555	東証 REIT ETF	シンプレクス・アセット・マネジメント㈱
14	2556	One ETF 東証 REIT 指数	アセットマネジメント One㈱
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㈱
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㈱
18	2855	グローバル X グリーン・J-REIT ETF	Global X Japan㈱
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㈱
20	2096	グローバル X オフィス・J-REIT ETF	Global X Japan㈱
21	2097	グローバル X レジデンシャル・J-REIT ETF	Global X Japan㈱
22	2098	グローバル X ホテル＆リテール・J-REIT ETF	Global X Japan㈱

（2）私募 REIT 銘柄一覧（運用開始順、2023 年 9 月末現在）　※「私募リート・クォータリー」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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
13	2015 年 3 月	SGAM 投資法人	SG アセットマックス㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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	三菱 UFJ 不動産投資顧問㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
38	2021 年 3 月	SMBC プライベート投資法人	㈱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	長谷工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㈱
42	2022 年 3 月	フージャースプライベートリート投資法人	㈱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㈱
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㈱

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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱
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㈱

※ 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）