

ARES マンスリー レポート (2023 年 12 月)

ARES Monthly Report - December 2023 -

1. 不動産投資市場のトピックス

東京証券取引所が「ETF 受益者情報調査(2023 年 7 月)」の結果を公表

「都銀・地銀等」の REIT ETF 保有金額が 1 兆円超え

東京証券取引所は 11 月 27 日に「ETF 受益者情報調査(2023 年 7 月)」の結果を公表した。本調査は ETF の保有状況を明らかにすることを目的に、毎年 7 月末を基準日として年 1 回実施されている。

今回の調査結果によると、REIT 指数連動型 ETF 23 銘柄^(注 1)の純資産総額は前年比+4.0%の 2 兆 1,482 億円であった。投資部門別保有純資産総額をみると、主に地方銀行とみられる「都銀・地銀等」の保有金額が初めて 1 兆円を超え、1 兆 120 億円（保有比率 47.1%）となった。次に保有金額が大きい主体は信用金庫や農林系金融機関等が含まれる「その他の金融機関」^(注 2)で、7,521 億円（35.0%）を保有している。これら二つの投資部門に信託銀行と生損保を加えた金融機関全体の保有比率は 90.6%に達し、近年の REIT ETF の拡大が金融機関の強い投資需要に支えられていることがうかがえる。また、「個人・その他」の保有金額は 703 億円（3.3%）、受益者数^(注 3)は 12 万 5,557 人であった。

なお、国内上場 ETF 全体（274 銘柄）の純資産総額は前年比+19.1%の 72 兆 8,255 億円、受益者数は同+8.6%の 130 万 2,652 人であった。

(注 1) 海外の REIT 指数を連動対象とする ETF が 5 銘柄含まれるが、純資産総額ベースでは大部分（調査基準日時点で 98%）を J-REIT ETF が占める。

(注 2) 信用金庫、信用組合、労働金庫、農林系金融機関、政府系金融機関、証券金融会社等。

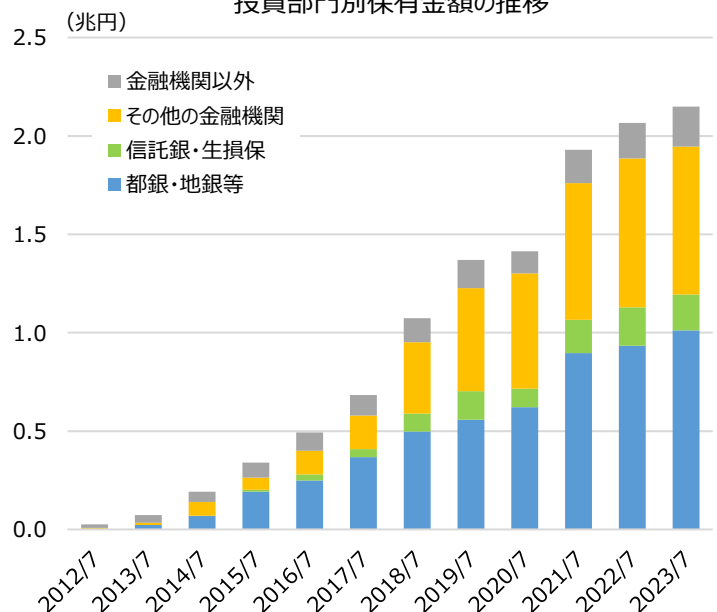
(注 3) 各 ETF の受益者数を単純に合算した「延べ人数」。

※ ETF 受益者情報調査の詳細は[日本取引所グループ WEB サイト（調査レポート）](#)を参照。

REIT 指数連動型 ETF の投資部門別保有状況
(2023 年 7 月、23 銘柄)

	保有金額 (百万円)	保有比率 (%)	保有比率 増減 ^(注)
政府・地方公共団体	9	0.0	0.0
都銀・地銀等 (a)	1,011,966	47.1	1.9
信託銀行 (b)	58,901	2.7	-0.5
(a+b)のうち投資信託分)	14,182	0.7	-0.7
(a+b)のうち年金信託分)	-	-	-
生命保険会社	68,558	3.2	-0.4
損害保険会社	54,467	2.5	-0.2
その他の金融機関	752,106	35.0	-1.6
証券会社	36,085	1.7	0.0
事業法人等	41,841	1.9	0.3
外国法人等	53,948	2.5	0.3
個人・その他	70,283	3.3	0.1
合計	2,148,169	100.0	-

REIT 指数連動型 ETF における
投資部門別保有金額の推移



(注) 保有比率増減は前回調査（2022 年 7 月）との比較

(出所) 東京証券取引所「ETF 受益者情報調査」をもとに ARES 作成

南海リートマネジメントが私募 REIT「南海プライベートリート投資法人」の運用を開始

南海電気鉄道の連結子会社である南海リートマネジメントは 11 月 16 日、オープンエンド型私募 REIT「南海プライベートリート投資法人」の運用を開始した。

本投資法人はオフィス、商業施設、レジデンスなどを投資対象とする総合型 REIT であり、南海グループが長年培ってきた多様なアセットタイプの開発・運営ノウハウを活かし、長期安定運用に資するバランスのとれたポートフォリオの構築を目指す。用途別の投資比率は、「オフィス・住宅・商業」で 60%以上、「ホテル・その他」を 40%以下とする。

投資地域については、南海グループの事業基盤である「なんば・沿線」をコアエリアとした関西圏の物件を軸に、エリア分散を図る。地域別の投資比率は、「関西圏」が 60%以上、「東京圏及びその他政令指定都市等」が 40%以下とする。

運用開始時点の資産規模は約 210 億円で、大型複合商業施設「なんばパークス」の一部持分などを南海グループから取得して組み入れた。3～5 年を目途に約 500 億円の資産規模を目指す。

※ 詳細は南海電鉄のプレスリリースを参照

[「南海プライベートリート投資法人」運用開始](#)

日本不動産研究所が「国際不動産価格賃料指数」（2023 年 10 月現在）の調査結果を公表

一般財団法人日本不動産研究所は 11 月 29 日に第 21 回「国際不動産価格賃料指数」（2023 年 10 月現在）の調査結果を公表した。

本調査は、国際的な主要都市の不動産市場動向を調査するため、毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日を基準日として、対象都市の調査物件について同研究所の不動産鑑定士が新築・新規契約を前提とした 1 m²あたりの価格・賃料を評価し、指数化したものである。対象都市は東京、大阪、ソウル、北京、上海、香港、台北、シンガポール、クアラルンプール、バンコク、ジャカルタ、ホーチミン、シドニー、ニューヨーク、ロンドンの 15 都市である。

今回の調査でオフィス価格の上昇率が最も高かったのは大阪（2.1%）であり、マンション価格の上昇率においても大阪が 2.7%と最も高かった。これにより大阪はオフィス価格の上昇率及びマンション価格の上昇率のそれぞれのランキングにおいて 3 期連続のトップとなった。東京においても不動産価格は上昇しており、オフィス価格は 0.6%、マンション価格は 1.2%上昇した。

賃料の上昇率が最も高かったのは、オフィスについてはソウル（1.2%）で 2 期連続トップ、マンションについてはシンガポール（6.3%）で 3 期連続トップとなった。東京・大阪についてはオフィス賃料の変動率はともに横ばいの 0.0%であったが、マンション賃料については大阪が 2.0%、東京が 0.8%それぞれ上昇した。

※ 詳細は日本不動産研究所の WEB サイトを参照。

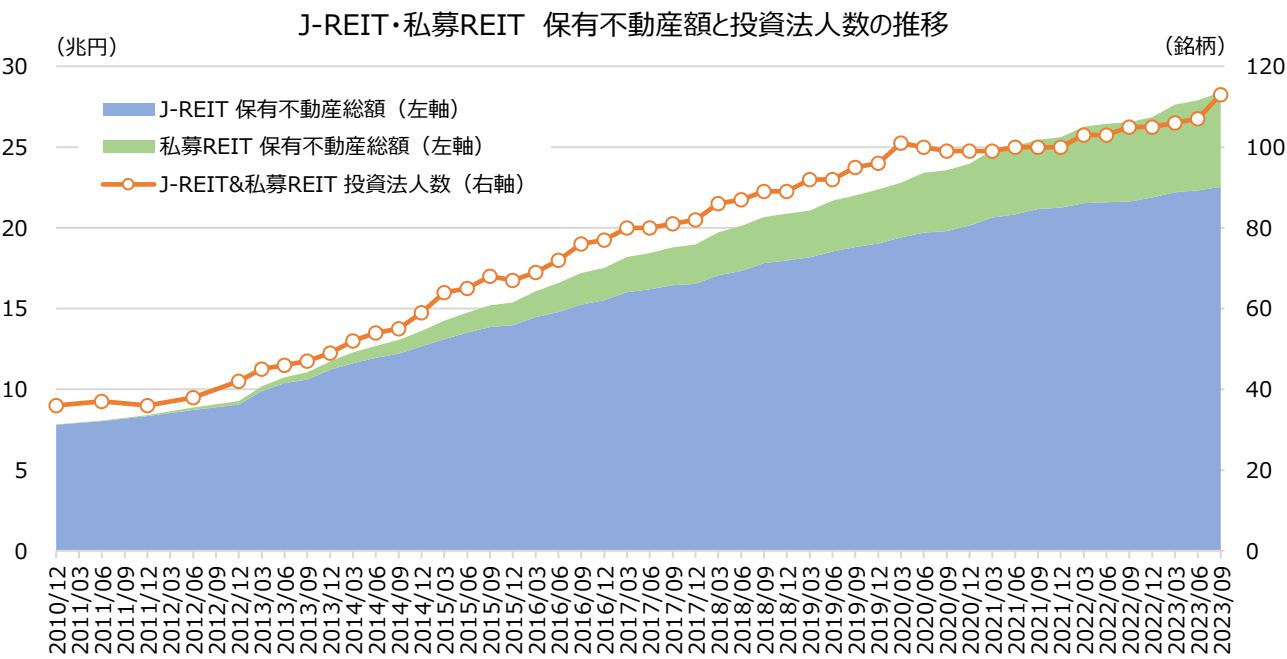
[第 21 回「国際不動産価格賃料指数」（2023 年 10 月現在）を公表](#)

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 6,245 物件、約 28.6 兆円（2023 年 11 月末）

保有不動産総額（取得価格ベース）			投資法人数			物件総数		
J-REIT	私募 REIT	合計	J-REIT	私募 REIT	合計	J-REIT	私募 REIT	合計
22 兆 6,985 億円	5 兆 8,731 億円	28 兆 5,716 億円	58	53	111	4,679	1,566	6,245

（注）J-REIT は 2023 年 11 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：公開情報をもとにARES作成、私募REIT：ARES調べ（以下同じ）

参考：2023 年 10 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）			保有不動産総額（取得価格ベース）		
J-REIT	私募 REIT	合計	J-REIT	私募 REIT	合計
26 兆 1,367 億円	6 兆 4,017 億円	32 兆 5,383 億円	22 兆 5,628 億円	5 兆 8,731 億円	28 兆 4,359 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 11 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 5,716 億円（取得価格ベース、以下同じ）、うち J-REIT は 22 兆 6,985 億円、私募 REIT は 5 兆 8,731 億円。
- 【投資法人数】
合計で 111、うち J-REIT は 58 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 6,245 物件、うち J-REIT は 4,679 物件、私募 REIT は 1,566 物件。
REIT 市場全体の保有不動産を 2023 年 9 月末時点の実績と比べると、15 物件、1,618 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 8,189 億円	2 兆 2,693 億円	11 兆 882 億円
物流施設	4 兆 6,140 兆円	1 兆 1,509 億円	5 兆 7,649 億円
商業施設	3 兆 4,684 億円	8,948 億円	4 兆 3,632 億円
住宅	3 兆 3,283 億円	1 兆 1,962 億円	4 兆 5,245 億円
ホテル	1 兆 8,322 億円	2,647 億円	2 兆 969 億円
ヘルスケア施設	3,393 億円	その他 ^(注)	3,393 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。

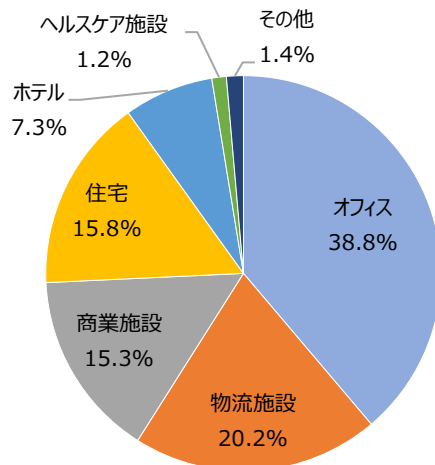
私募 REIT の定義および集計対象の投資法人については[私募リート・クォーター](#)を参照。

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11月末、取得価格ベース)

物件数：6,245物件、取得価格：28兆5,716億円



3. J-REIT 市場の概況

2023 年 11 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 22.7 兆円

2023 年 11 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
58 銘柄 (60 銘柄)	15 兆 7,428 億円 (15 兆 4,800 億円)	22 兆 6,985 億円 (22 兆 5,628 億円)	1,845.45 (1,816.11)	4,455.46 (4,372.14)	4.23% (4.27%)	0.91 倍 (0.90 倍)

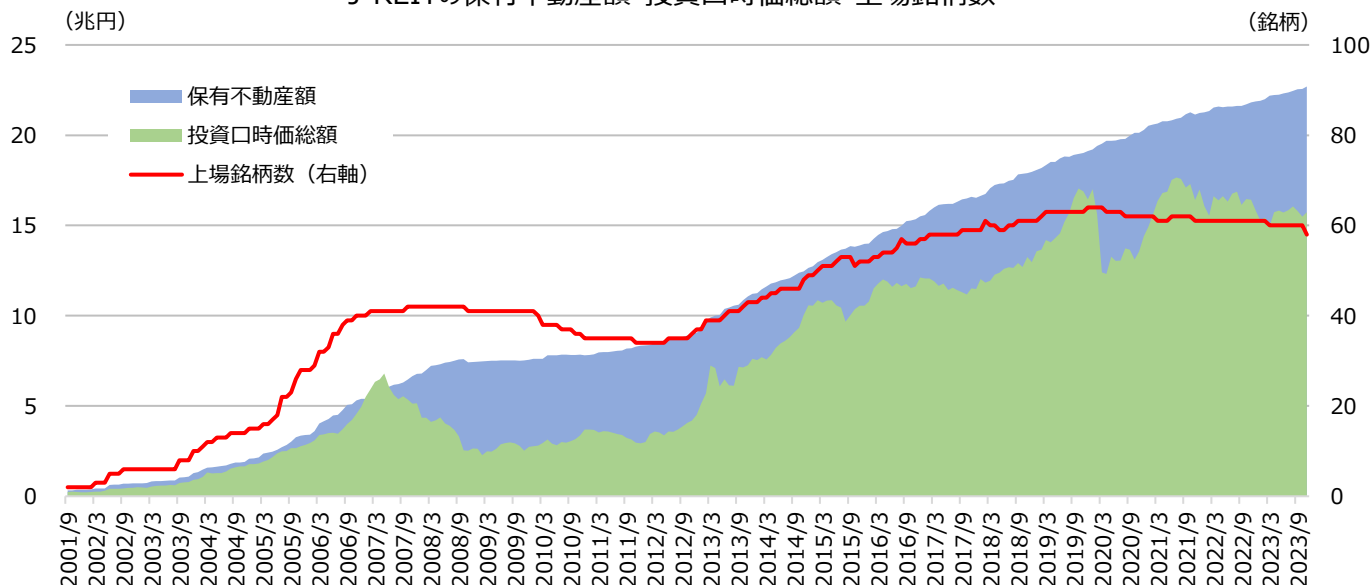
2023 年・年初来の J-REIT データ (2023 年 1 月～11 月末)

※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)	22 件 (21 件)	3,129 億円 (2,457 億円)	226 件 (202 件)	1 兆 48 億円 (7,806 億円)	105 件 (90 件)	3,478 億円 (2,308 億円)

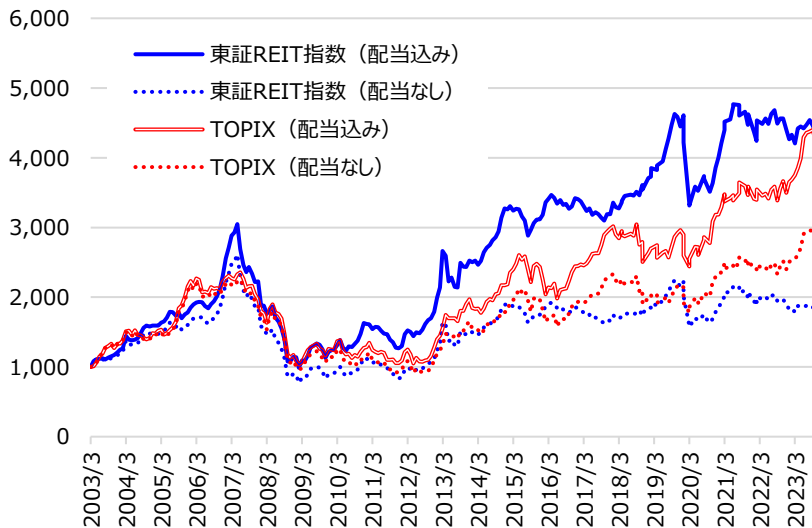
(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<https://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

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

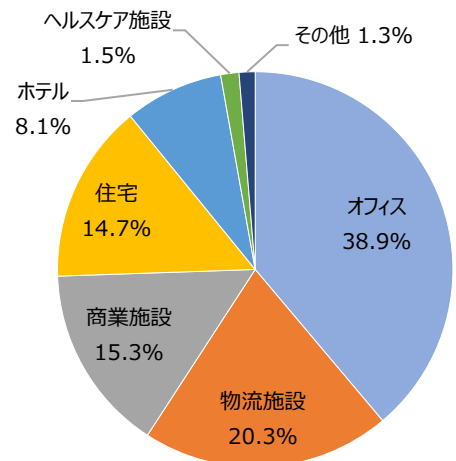


(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000 (出所) QUICK

J-REIT 保有不動産の用途別比率

(2023年11月末、取得価格ベース)

物件数：4,679物件、取得価格：22兆6,985億円



【市場規模】

2023年11月末のJ-REITの投資口時価総額は15兆7,428億円、対前月2,628億円増加（+1.70%）、対前年同月6,886億円減少（-4.19%）。

【投資口価格動向】

東証REIT指数（配当なし）は前月比+1.62%の1,845.45ポイント。
配当込み指数は前月比+1.91%の4,455.46ポイント。
予想分配金利回りは前月から0.04ポイント低下し4.23%であった。
NAV倍率は前月から0.01ポイント上昇し0.91倍であった。

【資金調達】

本年（2023年1月から11月末まで）のPO（公募増資・売出）は22件、募集・売出し総額は3,129億円であった。前年同期比で+1件、673億円増加。

【物件売買】

本年（2023年1月から11月末まで）の物件取得は226件、1兆48億円であった。前年同期比で24件、2,241億円増加。譲渡は105件、3,478億円で、前年同期の実績と比べると15件、1,170億円増加。

<投資部門別売買状況>

	2023/11
証券会社自己	327億円
その他法人等	54億円
日本銀行	0億円
生保・損保	▲5億円
証券会社委託	▲10億円
事業法人	▲18億円
海外投資家	▲21億円
投資信託	▲26億円
その他金融機関	▲41億円
個人	▲77億円
銀行（日銀除く）	▲183億円

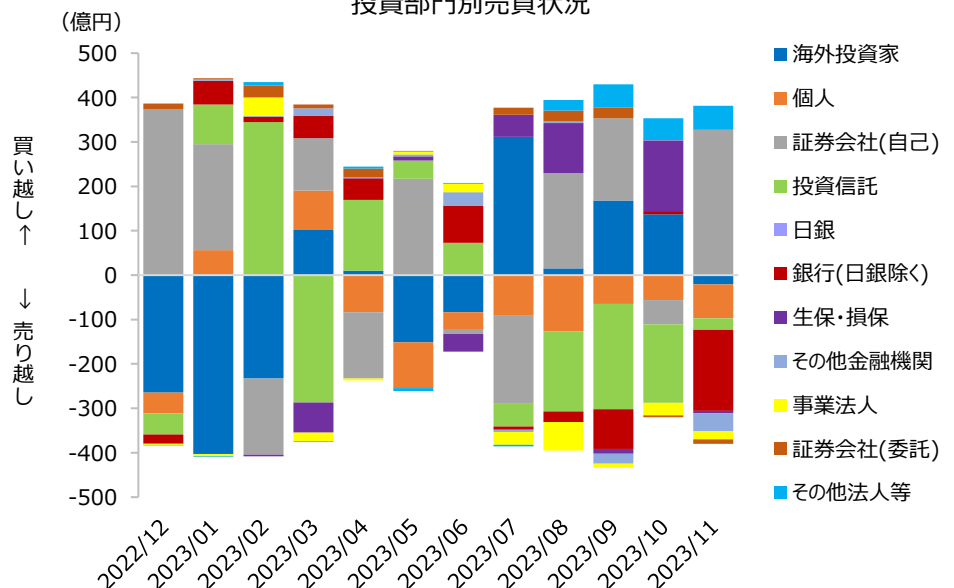
(注) IPO・PO時の購入分は含まれない。

各投資部門の定義は東京証券取引所の

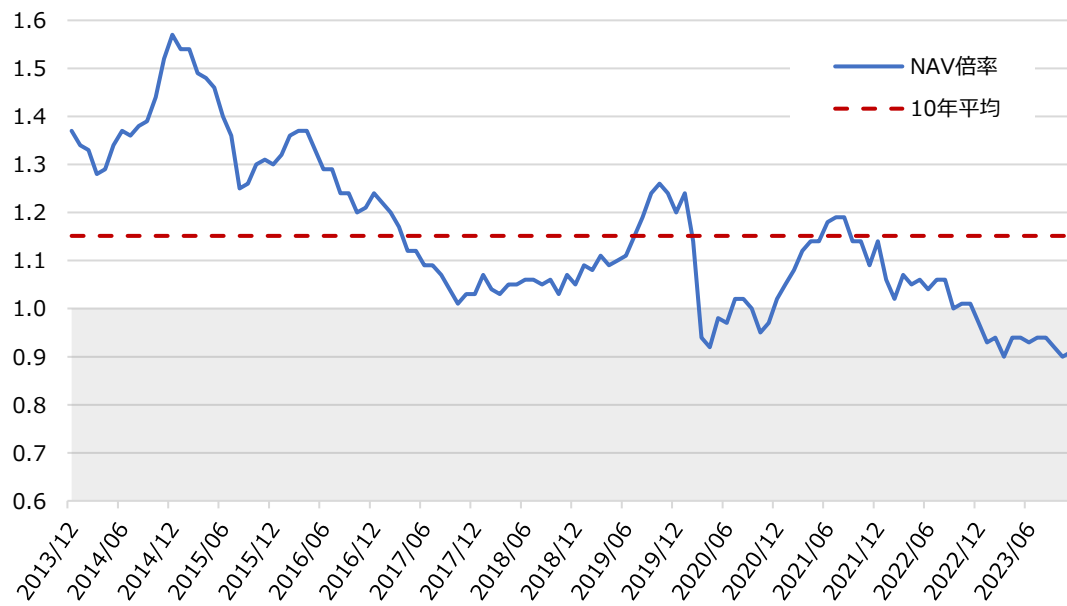
[WEBサイト](#)参照。

(出所) 東京証券取引所、日本銀行

投資部門別売買状況

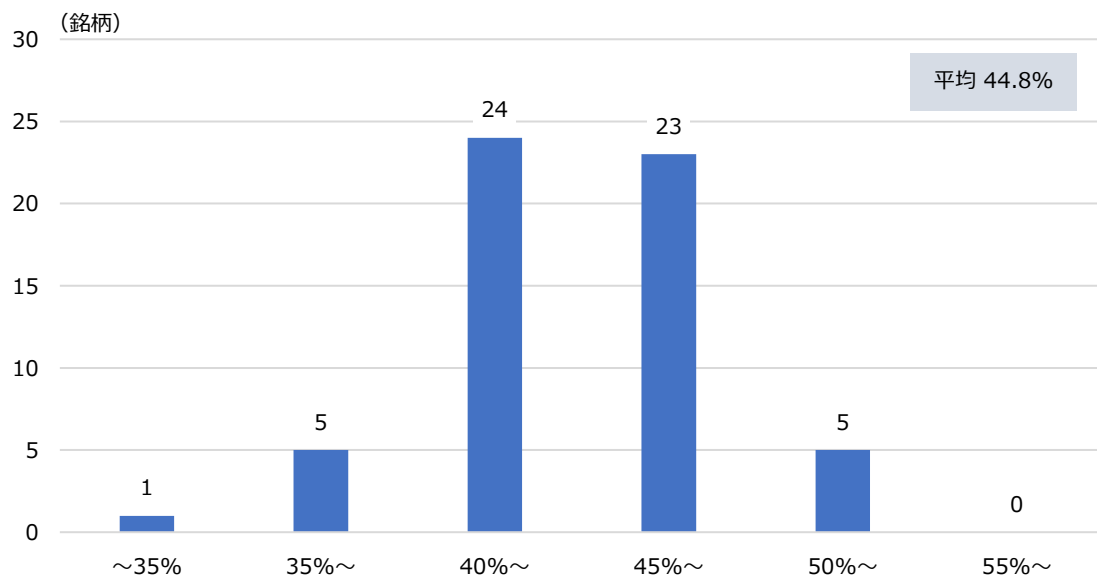


NAV倍率（10年間）



（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11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)
<u>Oneリート投資法人</u> 2023 年 7 月 24 日 (月) ～ 2024 年 1 月 23 日 (火)		<u>日本ロジスティクスファンド投資法人</u> 2023 年 12 月 8 日 (金) ～ 2024 年 6 月 10 日 (月)	
<u>積水ハウス・リート投資法人</u> 2023 年 8 月 17 日 (木) ～ 2024 年 2 月 16 日 (土)		<u>マリモ地方創生リート投資法人</u> 2023 年 9 月 14 日 (木) ～ 2024 年 3 月 14 日 (木)	
<u>日本プライムリアルティ投資法人</u> 2023 年 9 月 27 日 (水) ～ 2024 年 3 月 27 日 (水)		<u>アクティビア・プロパティーズ投資法人</u> 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**

【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 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	～2024 年 6 月 6 日

4. J-REIT・私募 REIT 銘柄一覧

(1) J-REIT 銘柄一覧（上場順、2023 年 11 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(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	丸紅リートアドバイザーズ(株) (注 1)
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	KDX 不動産投資法人	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	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)
30	3281	GLP 投資法人	GLP ジャパン・アドバイザーズ(株)
31	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)
32	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)
33	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
34	3290	One リート投資法人	みずほリートマネジメント(株)
35	3292	イオンリート投資法人	イオン・リートマネジメント(株)
36	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)
37	3296	日本リート投資法人	SBI リートアドバイザーズ(株)
38	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)
39	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)
40	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)
41	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)
42	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)
43	3463	いちごホテルリート投資法人	いちご投資顧問(株)
44	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)

	証券コード	投資法人	資産運用会社
45	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)
46	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)
47	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)
48	3472	大江戸温泉リート投資法人	アバ投資顧問(株) (注2)
49	3476	投資法人みらい	三井物産・イデラパートナーズ(株)
50	3481	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所投資顧問(株)
51	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)
52	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
53	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)
54	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)
55	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
56	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
57	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)
58	2989	東海道リート投資法人	東海道リート・マネジメント(株)

(注1) 2023年12月1日付で「ジャパン・リート・アドバイザーズ(株)」から商号変更

(注2) 2023年12月19日付で「大江戸温泉アセットマネジメント(株)」から商号変更

<参考> J-REIT ETF 銘柄一覧 (上場順、2023年11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(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、2023 年 9 月末現在)

※「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)
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)

※ 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、当協会会員のみに表示しております。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）

