

HISTORY

TIMELINE OF J-REIT HISTORY

2000

マーケットニュース

11月 投資信託及び投資法人に関する法律（投信法）改正によりJリートが解禁。



MORE

2001

1月 米ブッシュ大統領就任

マーケットニュース

3月 東京証券取引所（東証）がJリート市場を開設。



MORE

トピック

9月 東証に初のJリートとして日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人が上場。



9月 米同時多発テロ



2002

1月 ユーロ貨幣の流通開始

トピック

3月 初の商業施設特化型リートである日本リテールファンド投資法人が上場。



マーケットニュース

6月 QUICKが「QUICK REIT Index」を公表開始。

3月 日銀福井総裁就任

トピック

6月 初の総合型リートであるオリックス不動産投資法人が上場。



マーケットニュース

12月 不動産証券化協会（ARES）設立。



2003

マーケットニュース

4月 「東証REIT指数」の公表が始まる。

マーケットニュース

7月 投資信託協会のルール変更によりJリート投信が解禁。

3月 イラク戦争

マーケットニュース

5月 MSCI日本指数構成銘柄にJリートが初めて採用される。

マーケットニュース

12月 大阪証券取引所がJリート市場を開設。



マーケットニュース

2月 Jリークの時価総額が初めて1兆円を超える。

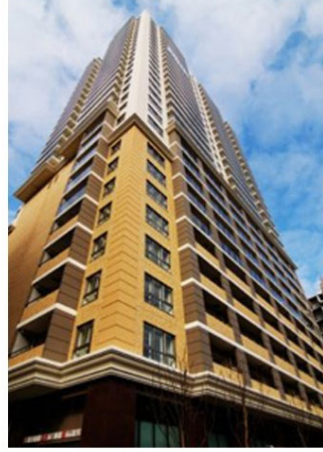


マーケットニュース

8月 福岡証券取引所がJリート市場を開設。

トピック

3月 初の住宅特化型リートである日本レジデンシャル投資法人（現：アドバンス・レジデンス投資法人）が上場。



10月 新潟県中越地震

マーケットニュース

12月 ジャスダックが証券取引所に移行しJリート市場を開設。



トピック

5月 初の物流施設特化型リートである日本ロジスティクスファンド投資法人が上場。



トピック

6月 初の地域特化型リートである福岡リート投資法人が上場。



10月 郵政民営化法案成立

2006

2月 米連邦準備制度理事会(FRB)バーナンキ議長就任

トピック

2月 初のホテル特化型リートである
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート
投資法人（現：ジャパン・ホテル・リ
ート投資法人）が上場。



マーケットニュース

J-REIT 5TH ANNIVERSARY

9月 ARESが記念講演会を開催



2007

マーケットニュース

1月 Jリークの時価総額が初めて5兆
円を超える。



マーケットニュース

9月 金融商品取引法施行。

マーケットニュース

5月 東証REIT指数（配当なし）が史上最高値を付
ける（2612.98ポイント 2007/5/31）。

トピック

10月 初の産業用不動産特化型リート
である産業ファンド投資法人が上場。





2008

4月 日銀白川総裁就任

マーケットニュース

5月 東証がJリーートの海外不動産投資を解禁。

マーケットニュース

9月 リーマン・ショック発生。Jリート市場にも大きな影響。

マーケットニュース

10月 東証REIT指数（配当なし）が史上最安値を付ける（704.46ポイント 2008/10/28）。

マーケットニュース

9月 東証REIT指数連動型ETFが初めて上場。

トピック

10月 Jリートで唯一の民事再生事例が発生し、上場廃止に。



2009

1月 米オバマ大統領就任

マーケットニュース

1月 合併に関する制度整備が進む（負ののれん、合併交付金に係る法改正等）。

マーケットニュース

3月 ARESが個人投資家のためのJリートフェアを初めて開催。



マーケットニュース

9月 Jリートへの資金供給を目的とする「不動産市場安定化ファンド」設置。



9月 政権交代により鳩山内閣発足



2010

トピック

2月 Jリート初の合併が成立（東京グロースリート投資法人とエルシービー投資法人が合併し、インヴィンシブル投資法人に）。その後も合併が相次ぎ、年内に合計で7件の合併が成立。

・ギリシャを発端に欧州債務危機が広がる

マーケットニュース

10月 日銀が資産買入等の基金を設置。Jリートを買入対象に。



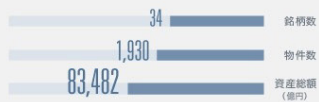
2011

マーケットニュース

J-REIT 10TH ANNIVERSARY

9月 ARESが記念シンポジウムを開催

3月 東日本大震災



2012

トピック

4月 リーマン・ショック後初のJリート新規上場が実現（ケネディクス・レジデンシャル投資法人）。



トピック

12月 大和ハウス・レジデンシャル投資法人（現大和ハウスリート投資法人）が投資口分割を発表（合併時以外としてはJリートで初めて）。

12月 政権交代により安倍内閣（第2次）発足



2013

トピック

物流施設を投資対象とするリートの上場が相次ぎ、Jリートの資産総額の約1割を占めるに至る。多様化を反映し、オフィスの割合は50%未満に低下。



2014

3月 日銀黒田総裁就任

12月 訪日外国人が初めて1,000万人を突破

トピック

6月 イオンリート投資法人がJリートとして初めて海外不動産を取得。



1月 NISA制度開始

2月 FRBイエレン議長就任

4月 消費税引き上げ（8%）

マーケットニュース

4月 年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がJリートへの投資を開始。

マーケットニュース

6月 高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドラインの公表。

トピック

11月 初のヘルスケア特化型リートである日本ヘルスケア投資法人が上場。



マーケットニュース

11月 Jリートの時価総額が初めて10兆円を超える。



マーケットニュース

11月 東証REIT指数（配当込み）が2007年の高値を上回る。



2015

マーケットニュース

3月 Jリートが時価総額世界第2位のリート市場に。



マーケットニュース

4月 投資法人において税務上の所得と会計上の利益の不一致に起因する二重課税を防止することを目的として一時差異等調整引当額（ATA）制度が導入。

マーケットニュース

6月 病院不動産を対象とするリートに係るガイドラインの公表。

トピック

10月 初めて3銘柄による合併が成立（野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人）。



2016

マーケットニュース

1月 日銀が「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」を導入。Jリート市場好転の契機に。

マーケットニュース

5月 日銀が初めてJリートに関する大量保有報告書を提出。

4月 熊本地震

6月 英、国民投票でEU離脱の結果

トピック

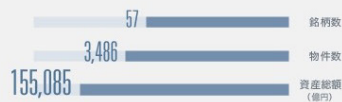
物流、ホテル、温泉、地方創生等をテーマにしたリートが上場し、投資対象の多様化が更に進展。



マーケットニュース

J-REIT 15TH ANNIVERSARY

10月 ARESが記念シンポジウムを開催



10月 訪日外国人が初めて2,000万人を突破

2017

マーケットニュース

5月 三菱東京UFJ銀行（現：三菱UFJ銀行）、Jリート向け貸付債権を証券化。

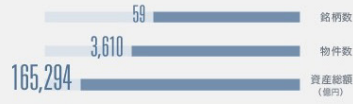


1月 米トランプ大統領就任

トピック

6月 2013年の法改正により可能になった「自己投資口の取得」が初めて行われ、2017年中の実施は4銘柄に。

7月 GPIFがESG投資を開始（指数連動型パッシブ運用）。

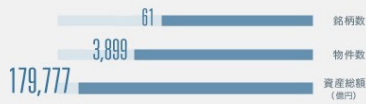


マーケットニュース

3月 東京証券取引所が「東証REIT Core指数」の算出を開始。

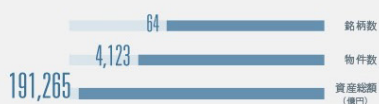
マーケットニュース

5月 JリートETF（国内のREIT指数に連動するETF）の純資産総額が1兆円を超える。



マーケットニュース

7月 Jリーートの時価総額が初めて15兆円を超える。



トピック

11月 ヘルスケア&メディカル投資法人がJリートとして初めて病院不動産を取得。



2月 FRBパウエル議長就任。

トピック

5月 日本リテールファンド投資法人がJリート初となるグリーンボンドを発行。



トピック

9月 ジャパンエクセレント投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人がグリーンローンによる資金調達をJリートで初めて実施。



2018

2019

5月 「平成」から「令和」に改元。

マーケットニュース

7月 東証REIT指数（配当なし）が2,000ポイント台回復（終値ベースで2007年12月以来、11年7ヵ月ぶり）

10月 消費税引き上げ（10%）

2020

マーケットニュース

3月 新型コロナウイルス感染症の拡大をきっかけとする金融資本市場の混乱により、東証REIT指数が大幅に下落。



3月 世界保健機関（WHO）が新型コロナウイルス感染症（COVID-19）をパンデミックと認定

4月 新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言（1回目）が発表

マーケットニュース

7月 日本経済新聞社が「日経ESG-REIT指数」、「日経高利回りREIT指数」の算出を開始。また、東京証券取引所が「東証REIT物流フォーカス指数」の算出を開始。

マーケットニュース

9月 FTSEラッセルがFTSEグローバル株式指数シリーズにJリートの組み入れを開始。



2021

トピック

4月 Jリートを対象とする初の敵対的TOBが開始。



1月 新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言（2回目）が発表

1月 米バイデン大統領就任

2月 日経平均株価が3万円台を回復、1990年8月以来30年半ぶり

4月 新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言（3回目）が発表

トピック

4月 日本都市ファンド投資法人がJリートで初めて私募リート投資口を取得

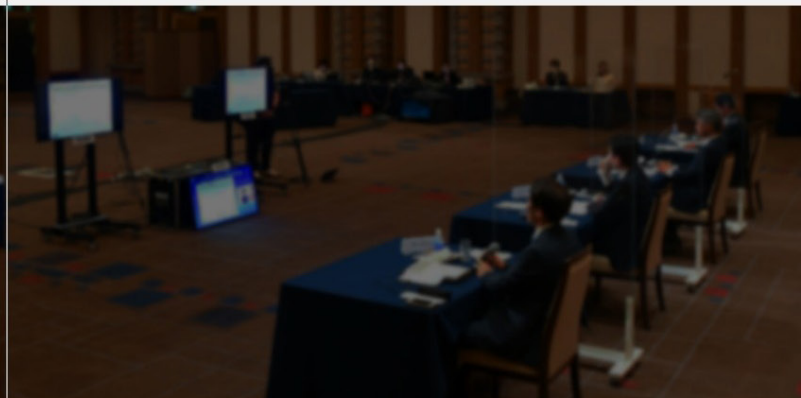
7月 東京2020オリンピック競技大会が1年の延期を経て開催

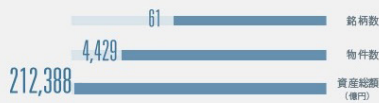
8月 東京2020パラリンピック競技大会が1年の延期を経て開催

マーケットニュース

J-REIT 20TH ANNIVERSARY

9月 ARESが記念シンポジウムを開催



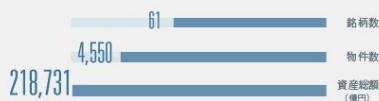


トピック

3月 米投資運用会社KKRがJリート資産運用会社の三菱商事UBSリアルティを2300億円で購入

マーケットニュース

9月 政府・日銀がドル売り・円買いの為替介入を24年ぶりに実施



トピック

3月 森トラスト総合リート投資法人と森トラスト・ホテルリート投資法人が合併し、森トラストリート投資法人に商号変更

トピック

11月 ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人およびケネディクス商業リート投資法人が合併し、KDX不動産投資法人に商号変更

トピック

11月 インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人がスポンサー・グループによる公開買付け(TOB)を経て上場廃止。Jリート初の非公開化事例に。

2022

[TOPに戻る](#)

2月 ロシアがウクライナに侵攻

マーケットニュース

4月 東証、新市場区分（プライム市場、スタンダード市場、グロース市場）での取引が開始

6月 「2030年頃までにリート等の資産総額を約40兆円とすることを目標」とすることを閣議決定

7月 新型コロナウイルス感染症の国内新規感染者数が初の20万人超

10月 新型コロナウイルス感染拡大防止のための外国人入国制限を撤廃

2023

[TOPに戻る](#)

1月 2022年12月の消費者物価指数（CPI）発表、生鮮食品を除くコアCPIの前年比上年率41年ぶり4%台

4月 日銀、植田和男総裁が就任

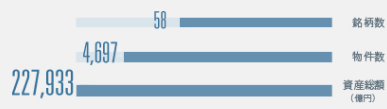
5月 新型コロナの感染症法上の位置づけが季節性インフルエンザと同じ「5類」に移行

マーケットニュース

7月 日銀、長短金利操作（YCC）政策を修正



10月 イスラエルとパレスチナ武装勢力間衝突が勃発



2024

※ 銘柄数、物件数、資産総額は各年12月末時点。

Jリートの歴史の中ではリーマン・ショックや東日本大震災等の困難に直面した時期もありましたが、皆様のおかげで、これらを乗り越えて大きく成長を遂げました。

Jリートは、金融商品として投資家に新たな運用機会を提供し、都市再生、地域活性化、国民の資産形成等に貢献する社会的な役割を果たしてきました。

今後ともより大きな役割を果たすため、コロナ禍の困難を乗り越え、更なる市場の発展が期待されています。