ARESマンスリーレポート（2026年11月）

ARES Monthly Report - November 2026 -



Jリート普及活動
マスコットキャラクター
「リートン」

1. トピックス

戸建賃貸特化型リート「KDX Kolet投資法人」が上場を延期

― 当初は資産規模919億円、2,225物件で上場を計画

東京証券取引所は11月9日、KDX Kolet投資法人（証券コード：666A、資産運用会社：ケネディクス不動産投資顧問）の申出に基づき、新規上場承認を取り消した。

同投資法人は10月20日に上場承認を受け、11月25日に国内初の戸建賃貸特化型リートとして上場する予定だったが、今回の上場は取りやめとなった。日本経済新聞によると、スポンサーのケネディクスは、不安定な株式市場の状況を踏まえた判断と説明しており、できるだけ早い時期の上場を目指すとしている[1]。なお、上場承認の取消しが発表された11月9日は、発行価格の仮条件決定日として予定されていた。

＜KDX Kolet投資法人＞
当初の上場計画における取得予定資産の概要

取得予定価格合計	919億円
鑑定評価額合計	1,031億円
物件数	2,225物件
戸数	2,281戸
平均鑑定NOI利回り	5.1%
稼働率	92.6%
平均築年数	2.7年

注：数値は2026年10月20日付の有価証券届出書に記載された当初の上場計画に基づくものであり、今後改めて上場する場合の資産構成を示すものではない。

KDX Kolet投資法人は、スポンサーのケネディクスが2021年に事業を開始した戸建賃貸住宅ブランド「Kolet（コレット）」の物件を主な投資対象とする。Koletは、主にファミリー層や共働き世帯などを対象とした木造の戸建住宅やタウンハウスで構成される。タウンハウスとは、1棟に複数の住戸を設け、各住戸が独立し、共用廊下や共用階段を持たない形式の住宅を指す。いずれも広い居住空間を求める賃貸需要の取り込みを図っている。また、全物件で非化石証書付実質再生可能エネルギー電力を利用できる仕組みを導入しているほか、スマートホームの導入により、住宅設備の遠隔操作や防犯、子どもやペットの見守りなどの機能を提供している。

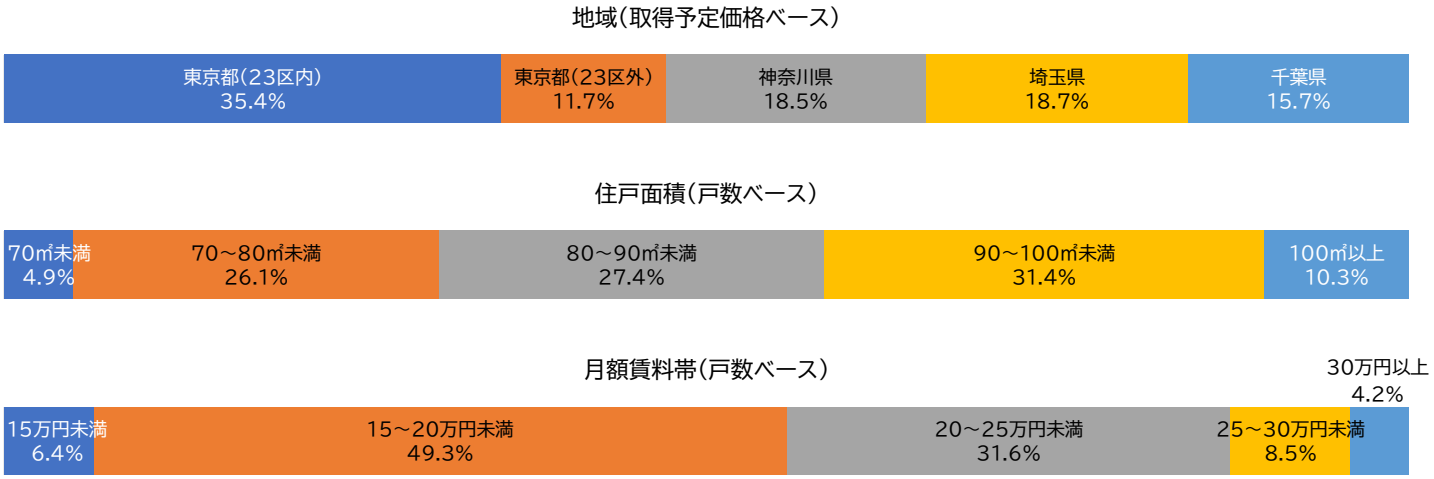
当初の上場計画における取得予定資産（以下「当初取得予定資産」という。）は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県に所在する2,225物件（2,281戸）で、取得予定価格の合計は919億円、鑑定評価額の合計は1,031億円。当初取得予定資産は、1件当たり19～295戸の戸建住宅等を信託財産とする25件の不動産信託受益権（信託受託者はいずれも三菱UFJ信託銀行）で構成される計画だった。平均築年数は2.7年、稼働率は92.6%、平均鑑定NOI利回りは5.1%。平均戸当たり面積は86.3㎡で、70㎡以上の住戸が95.1%を占める。また、月額賃料は15万円以上25万円未満の住戸が約8割を占める。

当初取得予定資産は、既存の住宅特化型リートが主に投資する賃貸マンションと比較して、平均住戸面積が広く、面積当たりの賃料が相対的に低い。10月20日付の有価証券届出書によると、既存の住宅特化型リート5銘柄の平均戸当たり面積は37.1㎡、月額賃料坪単価は11,857円であるのに対し、同投資法人の当初取得予定資産はそれぞれ86.3㎡、7,763円であった。また、木造住宅は鉄筋コンクリート造のマンションと比較して建築費が安く、エレベーターなどの共用設備も少ないことから、取得コストや管理経費を抑制しやすいという特徴がある。

当初の上場計画では、多数の戸建住宅等を効率的に運用するため、資産運用会社を中心に、プロパティ・マネジメント（PM）会社、ビルディング・マネジメント（BM）会社、仲介事業者などが連携する「Kolet運営・管理プラットフォーム」の構築を掲げ、PM業務については、2021年の事業開始以来「Kolet」の全物件を管理してきた東急住宅リースに、当初取得予定資産の全物件を委託する方針を示していた。建物の修繕・維持管理については、ポートフォリオ全体を対象とした長期修繕計画に基づく管理を行うとし、出口戦略については、建築後約40年が経過し、入居者が退去した物件の建替えまたは土地売却を主たるシナリオとしつつ、実需向けや投資家向けの売却、入居者への売却など、多様な選択肢を想定していた。

[1] 2026年11月9日付日本経済新聞電子版「ケネディクス、賃貸戸建て専用REITを上場取りやめ　時期見直し延期」

＜当初の上場計画における取得予定資産の構成＞



注：数値は2026年10月20日付の有価証券届出書に記載された当初の上場計画に基づくものであり、今後改めて上場する場合の資産構成を示すものではない。

外部成長については、スポンサーのケネディクスが構築した物件供給ネットワークを活用する方針を掲げた。同社は、飯田グループホールディングス、オープンハウスグループ、ケイアイスター不動産などの大手戸建分譲住宅事業者と、戸建賃貸市場の創出・拡大に向けて協調する基本協定を締結している。ケネディクスによる2021年8月の事業開始以降の戸建賃貸への累積投資額は、2026年6月末時点で1,500億円を超える。

当初のIPOでは、公募増資等により最大約525億円を調達する計画だった。また、JリートのIPOでは初となるグリーンエクイティ・オファリングとして実施することとしていたほか、借入れについてもグリーンローンによる調達を予定していた。

決算期は毎年7月末の12か月決算とし、年1回の分配を行う計画で、減価償却費の一部を原資とする利益超過分配も活用する方針としていた。

戸建賃貸は、既存の住宅リートが主に投資してきた賃貸マンションとは、賃貸需要、建物の構造、運用・管理、出口戦略など、さまざまな面で異なる特徴を持つ。こうした戸建賃貸に特化したリートの上場は、Jリート市場の多様性を高めるものとして期待されていた。今回の上場は取りやめとなったが、今後の動向が注目される。

日本プライムリアルティ投資法人、大手町の「JAビル・経団連会館」の一部持分を328億円で取得

日本プライムリアルティ投資法人（8955、JPR）は10月23日、千代田区大手町に所在する「JAビル・経団連会館」の一部持分を、スポンサーである東京建物から328億円で取得した。取得対象は、建物の一部区分所有権の共有持分22.5%および土地の共有持分12.1%。鑑定評価額は361億円で、取得価格に対するNOI利回りは3.3%、償却後利回りは3.0%となる。

同物件は、「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の第1次再開発事業として、日経ビルと一体で開発された大規模オフィスビルで、2009年に竣工した。JAビルは地上37階、経団連会館は地上23階建てで、地下鉄「大手町」駅に直結する。今回の取得対象は、主にJAビルの5～25階および経団連会館の6～14階のオフィス部分などに係る共有持分で、取得対象部分の賃貸可能面積は約1万1,456㎡、稼働率は96.6%となっている。

大手町・丸の内エリアでは、オフィス賃料が大きく上昇している。JPRの説明資料によると、同エリアのマーケット賃料は2024年第2四半期から2026年第2四半期にかけて27.1%上昇した。今回取得した物件のレントギャップ（市場賃料と現行賃料の乖離）は、既存ポートフォリオの平均14.9%（2026年6月末時点）を大幅に上回る水準にあるという。また、定期借家契約比率は100%、平均残存契約期間は2.6年であり、今後の再契約の機会を捉えて賃料収入の増加を図る方針だ。

今回の取得により、JPRの資産規模（取得価格ベース）は5,849億円に拡大した。今後も賃料成長余地の大きい都市部の優良物件を中心に取得を進め、2031年6月期までに資産規模を6,500億円以上に拡大することを目指す。

GLP投資法人、継続的利益超過分配を減価償却費相当額の40%に引き上げ

GLP投資法人（3281）は10月15日、資産運用会社の運用ガイドラインを改定し、継続的利益超過分配の目安を、従来の減価償却費相当額の30%から40%に引き上げた。継続的利益超過分配は、一部のJリートが採用している分配方法で、現金支出を伴わない減価償却費に相当する資金の一部を、通常の利益分配に上乗せして原則として毎期分配するもの。GLP投資法人は、2012年12月の上場時にJリートで初めてこの方式を採用した。

今回の引き上げは、インフレ環境下における資本効率の向上と投資主還元の強化を目的とするもので、減価償却費に占める恒常的な資本的支出（CAPEX）の割合が平均30%程度であることを踏まえたもの。なお、利益超過分配の実施及び金額については、必要な資本的支出や財務の健全性、投資機会などを総合的に勘案して判断する方針である。

同日発表した2026年8月期決算では、減価償却費の約40%に相当する約17.5億円（1口当たり368円）を継続的利益超過分配として分配することとした。一時的利益超過分配25円を含む1口当たり利益超過分配金は393円となり、通常の利益分配金と合わせた1口当たり分配金は3,660円となった。2027年2月期及び8月期についても、継続的利益超過分配を減価償却費の40%相当とすることを前提に、利益超過分配金をそれぞれ412円、418円と予想している。

また、同日、上限100億円・77,000口（発行済投資口数の1.62%）の自己投資口取得を決定した。投資口価格がNAVを下回る水準で推移していることを踏まえ、投資主価値の向上を図るもので、物件売却により得られた手元資金を主な原資とする。取得期間は2027年2月17日まで。

いちごオフィスリート投資法人、オフィス5物件を190億円で譲渡 ― 6月以降の譲渡総額415億円に

いちごオフィスリート投資法人（8975）は10月27日、東京都内のオフィスビル5物件を計190億円で譲渡すると発表した。対象は「いちご神保町ビル」「いちご神田小川町ビル」「いちご八丁堀ビル」「いちご西五反田ビル」「いちご神田錦町ビル」で、譲渡先は国内の一般事業会社2社。11月27日に引渡し・決済を行う予定である。

譲渡価格の合計は、想定帳簿価格の約2.2倍、2026年4月末時点の鑑定評価額の約1.4倍に相当し、約79.3億円の譲渡益を見込む。このうち25.2億円を買換特例圧縮積立金、1.01億円を配当積立金として内部留保し、残る約53.1億円を分配金として投資主に還元する方針である。これに伴い、2027年4月期の1口当たり予想分配金を従来の2,010円から5,552円に上方修正した。

今回の譲渡について同投資法人は、5物件のうち3物件が築30年以上経過しており、今後の修繕費や資本的支出の増加が見込まれることや、2物件に借地が含まれ、借地料の増加が想定されることなどを理由に挙げている。今後も物件の競争力や収益成長余地を見極めながら、資産入替を進める方針である。

同投資法人は今年6月以降、今回を含めて計12物件の譲渡を発表しており、譲渡価格総額は約415億円、譲渡益は約163億円に上る見込みである。このうち約136億円（83%）を分配金として投資主に還元する計画である。2026年4月期末時点の運用資産が87物件、取得価格合計2,225億円、鑑定評価額合計2,888億円であったことを踏まえると、一連の売却は同投資法人の運用資産に照らして大規模なものとなっている。

産業ファンド投資法人、620億円規模のハイパースケール型データセンターに20億円を間接投資

産業ファンド投資法人（3249、IIF）は10月23日、東京都多摩市に所在するハイパースケール型データセンター「多摩データセンターⅠ」を裏付資産とする匿名組合出資持分20億円を取得すると発表した。取得予定日は11月27日。IIFにとって初のハイパースケール型データセンターへの投資となる。

対象物件は、総IT容量10MWのフルフィット型データセンター。フルフィット型とは、建物に加え、受変電設備、無停電電源装置（UPS）、非常用発電設備、冷却設備など、データセンターの稼働に必要な主要設備があらかじめ整備された施設を指す。本物件は、免震構造を採用し、設備の保守・交換時にもシステムの稼働を継続できる「Tier III」相当の信頼性を備えるほか、AI需要の拡大やサーバーの高密度化にも対応可能な仕様となっている。

今回の投資では、トーラスワン合同会社が本物件を信託財産とする不動産信託受益権を620億円で取得する予定。不動産鑑定評価額は746億円。同社は匿名組合出資250億円とノンリコースローン405億円などにより資金を調達し、IIFは匿名組合出資総額の8.0%に当たる20億円を出資する。残る92.0%は国内大手機関投資家4社が出資する。

IIFは、9月18日に開催した決算説明会において、成長性のあるポートフォリオへの転換と新たなアセットクラスの開拓の一環として、Jリートとして初となるフルフィットアウトのハイパースケール型データセンターへの投資を検討していると説明していた。また、物件規模やポートフォリオへの影響を考慮し、まずは私募ファンドを通じた間接投資を行う方針を示しており、今回の発表はその具体化となる。

IIFは、今回の投資について、想定利益配当利回り3.8%、約5年間の運用期間全体の内部収益率（IRR）11.1%を見込む。また、将来的な直接取得も視野に入れ、2031年11月末まで、本物件の不動産信託受益権の購入に関する優先交渉権を確保する予定。生成AIやクラウドサービスの普及に伴うデータセンター需要の拡大を背景に、成長分野への投資機会の拡充を図る。

第一生命リアルティ運用の私募リート2銘柄が合併へ ― 2027年2月、資産規模約3,000億円に

第一ライフ丸紅リアルエステートグループの資産運用会社、第一生命リアルティアセットマネジメントは10月8日、同社が運用する非上場オープンエンド型私募リート「第一生命総合リート投資法人」（DLDR）と「第一生命ライフパートナー投資法人」（DLPR）が合併契約を締結したと発表した。2027年2月1日を効力発生日として、DLDRを存続法人、DLPRを消滅法人とする吸収合併を予定している。合併の実施は、2026年12月9日に開催予定の両投資法人の投資主総会における承認などを前提とする。

両投資法人の概要

	存続法人	消滅法人
名称（略称）	第一生命総合リート投資法人（DLDR）	第一生命ライフパートナー投資法人（DLPR）
運用開始時期	2024年1月10日	2020年3月2日
資産規模	1,113億円	1,901億円
投資対象	オフィスビルを中心に、物流施設・ホテル・商業施設等の不動産およびDLPR投資口	住宅およびQOL向上に資する不動産（ヘルスケア施設、生活密着型商業施設等）
投資地域	東京圏60%以上、その他40%以下	東京23区内を中心とした三大都市圏、その他地方主要都市
資産運用会社	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社

注：資産規模は2026年9月末時点。
出所：第一生命リアルティアセットマネジメント公表資料をもとに作成

第一生命リアルティは合併の背景について、私募リート市場が拡大する一方、金利上昇などの環境変化を受け、投資家が資産規模に加え、成長の持続性、ポートフォリオの分散性、資産入替や資産価値向上の取組みを含めた運用力などを総合的に評価する傾向が強まっていると説明している。また、優良物件の取得競争が続く中、投資規模に応じた資金調達力や不動産売買市場におけるプレゼンスの重要性も高まっているとしている。

今回の合併では、DLDRのオフィスを中心とする多様な用途の不動産と、DLPRの住宅を中心とする安定的な収益基盤を組み合わせ、成長性と安定性を兼ね備えたポートフォリオの構築を目指す。合併後の資産規模は約3,000億円となる見込みで、用途分散や物件取得・資産入替の選択肢の拡大に加え、資金調達基盤の強化などを図る方針。

国内の私募リート同士の合併では、ダイヤモンド・リアルティ・マネジメントが運用するDREAMプライベートリート投資法人とDREAMホスピタリティリート投資法人が2026年3月に合併した事例があり、今回の合併が実現すれば、これに続く2例目となる。

京急が私募リート「京急SMTBプライベート投資法人」を設立、年度内に運用開始へ

京浜急行電鉄（以下「京急電鉄」）は10月15日、グループ会社の京急SMTBアセットマネジメントを設立企画人とする私募リート「京急SMTBプライベート投資法人」を設立したと発表した。同投資法人は、オフィス、賃貸住宅、ホテル、商業施設、物流施設等を投資対象とする総合型の非上場オープンエンド型リートで、2026年度下期の運用開始を予定している。

資産運用会社の京急SMTBアセットマネジメントには、京急電鉄が66.64%、三井住友信託銀行が18.35%、三井住友トラスト不動産投資顧問が15.01%を出資しており、京急グループと三井住友トラストグループによる共同事業となっている。京急電鉄は、私募リートを活用した不動産回転型事業を推進し、事業の成長と資本収益性の向上につなげる方針だ。

鉄道会社グループによる私募リート事業を巡っては、今年7月に、京阪ホールディングスをスポンサーとして2016年に運用を開始した「京阪プライベート・リート投資法人」が解散し、清算手続きに移行した。一方、西日本鉄道（西鉄）は2027年度に私募リートの組成・運用開始を見込んでおり、西武ホールディングスも2027年度中の私募リート組成を計画するなど、鉄道会社グループによる新たな参入の動きも続いている。

私募リートの投資主構成に変化　地域金融機関の保有比率が30%割れ、年金・事業会社等は上昇
― ARES私募リート・クォータリー（2026年9月末）

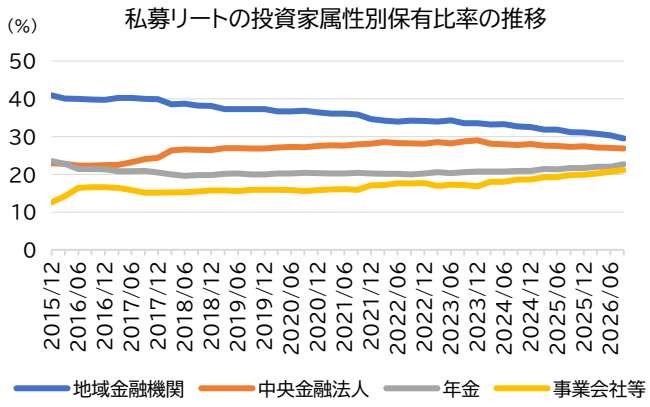
不動産証券化協会（ARES）は10月30日、非上場オープンエンド型私募リートに関する四半期調査「私募リート・クォータリー」（2026年9月末時点）の結果を公表した。

同調査によると、私募リートの銘柄数は60銘柄となり、前期末から1銘柄減少した。7～9月に新たに集計対象に加わった銘柄がなかった一方、7月31日に京阪プライベート・リート投資法人が解散したことによるもので、銘柄数の減少は同四半期調査において初めて。

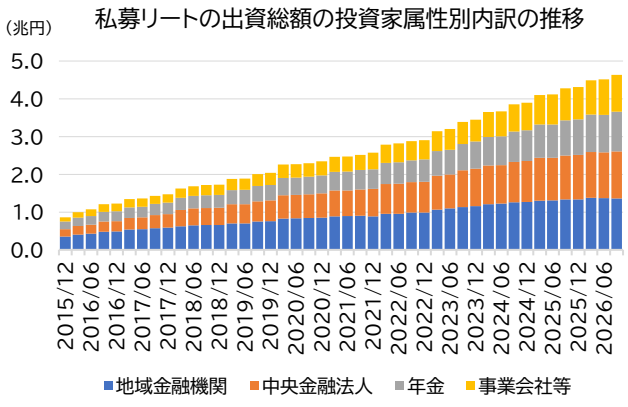
資産規模は8兆2,125億円と、前期比1,461億円（1.8%）増加した。増加額をアセットタイプ別にみると、物流施設が371億円（2.3%）、ホテルが346億円（7.3%）、商業施設が332億円（2.7%）の増加となり、これら3用途で全体の増加額の約7割を占めた。特にホテルは伸び率が高く、前年同期比では32.2%増と、全体の伸び率（10.2%）を大きく上回り、資産規模は初めて5,000億円を超えた。

出資総額は4兆6,277億円と、前期比1,171億円（2.6%）増加した。投資家属性別の保有比率をみると、地域金融機関は前期比0.8ポイント減の29.5%となり、投資家属性別データの集計が始まった2015年12月以降、初めて30%を下回った。一方、年金は0.7ポイント増の22.7%、事業会社等は0.4ポイント増の21.1%となった。この結果、中央金融法人（0.2ポイント減の26.8%）を含む4つの投資家属性の保有比率が、初めてすべて20%台となった。

地域金融機関の保有比率は2015年12月の40.9%から長期的に低下しているものの、出資総額を投資口保有比率で按分した金額は、同期間に約3,525億円から約1兆3,652億円へ増加している。地域金融機関の保有比率の低下は、必ずしも保有規模そのものの縮小を意味するものではなく、他の投資家属性の保有分が相対的に大きく拡大していることも反映している。

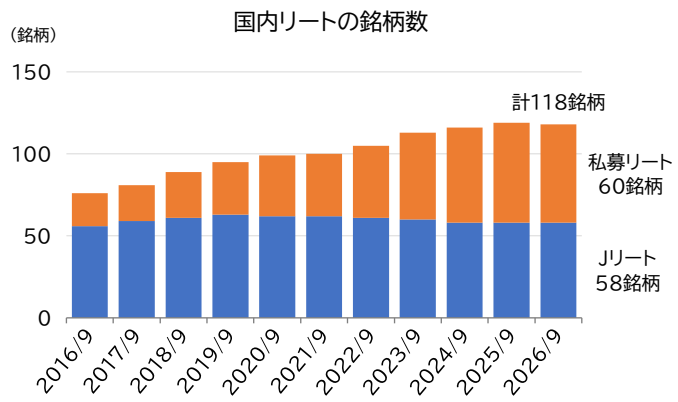


出所：不動産証券化協会「私募リート・クォータリー」

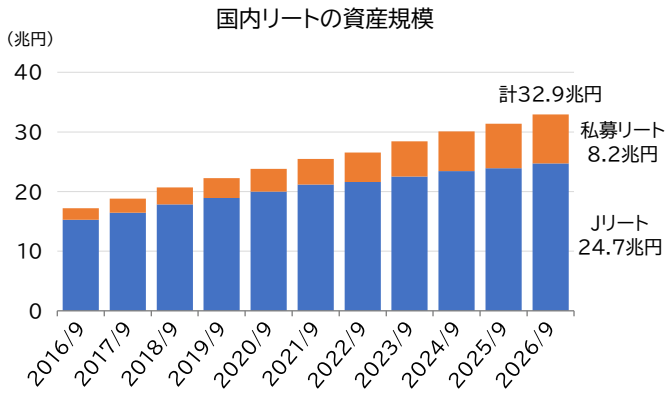


出所：不動産証券化協会「私募リート・クォータリー」
注：各投資法人の出資総額を投資家属性別の投資口保有比率で按分して算出した金額。

また、私募リートとJリートを合わせた国内リート市場全体では、2026年9月末時点の銘柄数は118銘柄（前年同期比▲1銘柄）、資産規模は32.9兆円（同＋1.6兆円、＋5.1%）となった。



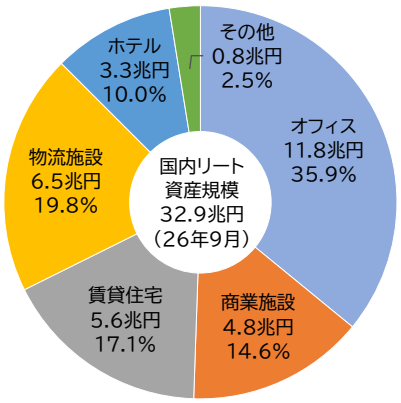
出所：ARES J-REIT Databook、ARES私募リート・クォータリー



注：保有物件の取得価格合計
出所：ARES J-REIT Databook、ARES私募リート・クォータリー

国内リートの用途別資産規模（2026年9月末）

	Jリート		私募リート		合計	
	取得価格（億円）	構成比（%）	取得価格（億円）	構成比（%）	取得価格（億円）	構成比（%）
オフィス	89,895	36.4	28,421	34.6	118,316	35.9
商業施設	35,652	14.4	12,511	15.2	48,163	14.6
賃貸住宅	38,297	15.5	18,089	22.0	56,386	17.1
物流施設	49,109	19.9	16,201	19.7	65,310	19.8
ホテル	27,729	11.2	5,078	6.2	32,807	10.0
その他	6,560	2.7	1,826	2.2	8,386	2.5
合計	247,242	100.0	82,125	100.0	329,367	100.0



出所：ARES J-REIT Databook、ARES私募リート・クォータリー

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）	配信ページ（QRコード）
投資法人みらい 証券コード: 3476 配信期間：2027年2月15日まで	

投資法人名（リンク先は配信ページ）	配信ページ（QRコード）
日本ロジスティクスファンド投資法人 証券コード: 8967 配信期間：2027年5月10日まで	

Jリートをもっと身近に！ リートンのLINEスタンプが登場！

Jリート普及活動マスコットキャラクター「リートン」のLINEスタンプが登場しました！
日常のトークで使える、かわいくて便利なスタンプです♪
ぜひご利用ください！

【リートンの日常スタンプ】
全40種類 / 190円(税込)

【LINE STOREで販売中!!】
https://store.line.me/stickershop/product/34141179/ja



＜スタンプの例＞



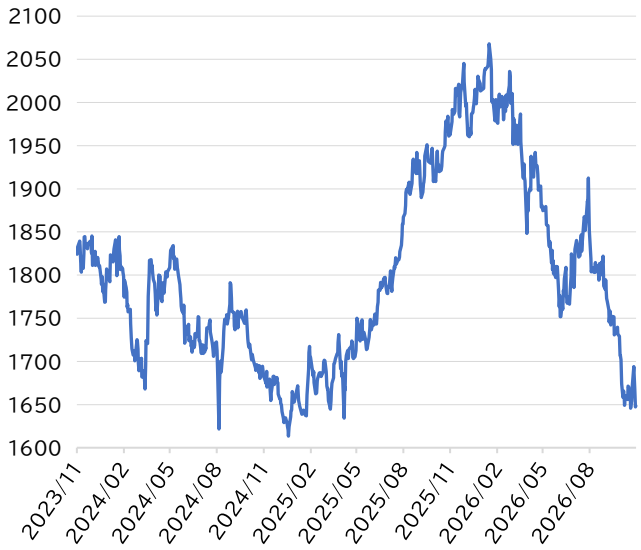
2. Jリート市場の概況

＜マーケット指標＞

	2026年10月末	1か月	3か月	6か月	1年
東証REIT指数(配当なし)	1,648.88	-3.41%	-10.96%	-12.31%	-15.98%
東証REIT指数(配当込み)	4,588.25	-3.08%	-9.74%	-10.10%	-11.76%
平均予想分配金利回り(%)	5.66	0.19pt	0.69pt	0.88pt	1.07pt
平均NAV倍率(倍)	0.76	-0.02pt	-0.10pt	-0.11pt	-0.17pt

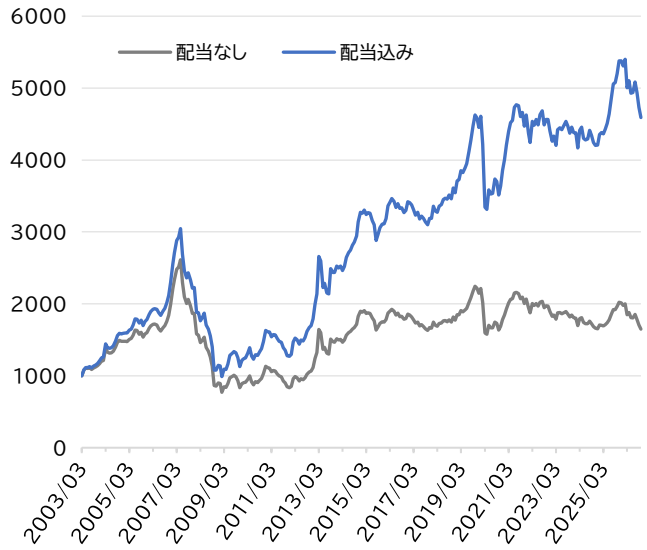
出所:QUICK、ARES J-REIT Databook

東証REIT指数(配当なし)の過去3年の推移
(2023年11月～2026年10月、日次)



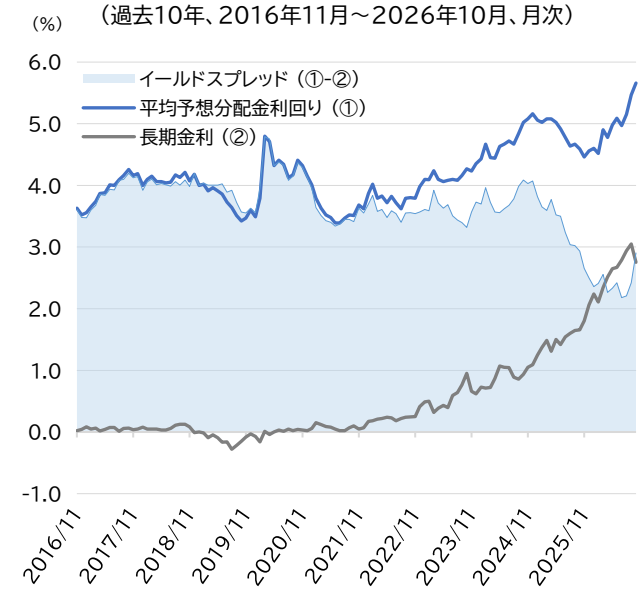
出所:QUICK

東証REIT指数の算出開始来の推移
(2003年3月～2026年10月、月次)



出所:QUICK

Jリートの平均予想分配金利回り
(過去10年、2016年11月～2026年10月、月次)



出所:ARES J-REIT Databook、日本相互証券　注:長期金利は10年国債利回り

Jリートの平均NAV倍率
(過去10年、2016年11月～2026年10月、月次)



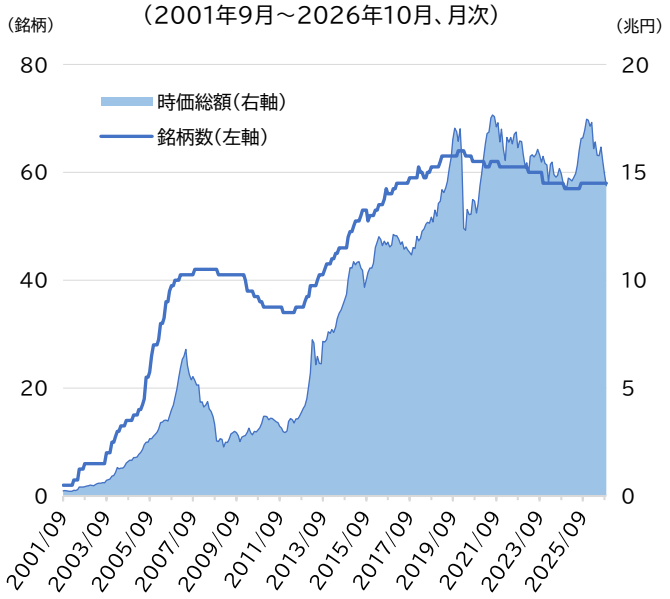
出所:ARES J-REIT Databook

＜市場規模＞

	2026年10月末	前月比増減	前年同月比増減
上場銘柄数	58銘柄	—	—
時価総額	14兆3,786億円	-5,279億円	-2兆5,602億円
資産規模(運用資産額)	24兆7,745億円	502億円	8,458億円
保有物件数	5,000物件	8物件	103物件

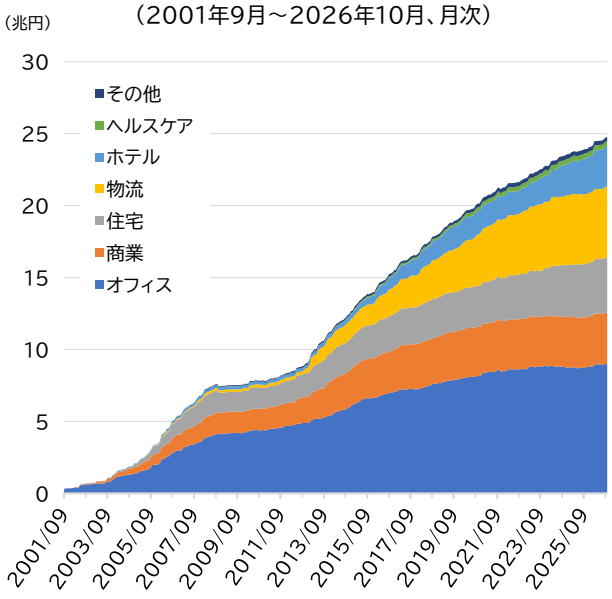
出所:ARES J-REIT Databook

Jリートの上場銘柄数・時価総額
(2001年9月～2026年10月、月次)



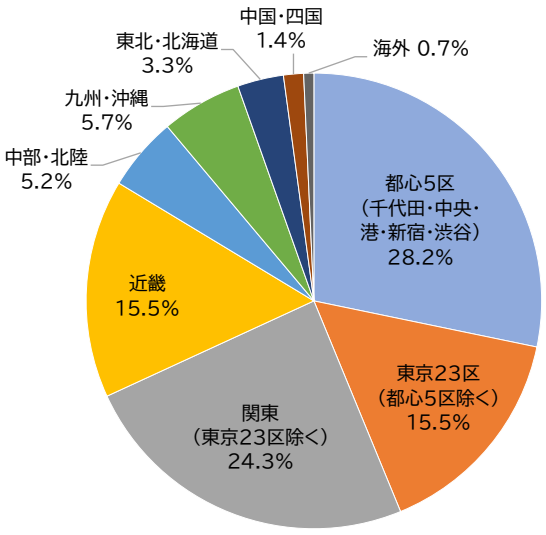
出所:ARES J-REIT Databook

Jリートの資産規模
(2001年9月～2026年10月、月次)



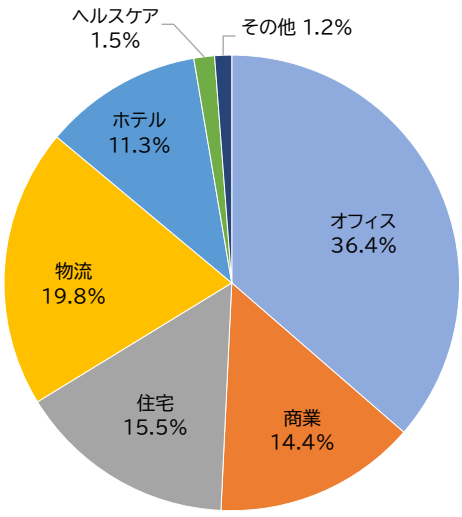
出所:ARES J-REIT Databook　注:保有物件の取得価格合計

Jリート保有物件の所在地別比率
(2026年10月末時点、合計24.8兆円)



出所:Jリート開示資料よりARES作成　注:取得価格ベース

Jリート保有物件の用途別比率
(2026年10月末時点、合計24.8兆円)



出所:ARES J-REIT Databook　注:取得価格ベース

3. Jリート銘柄一覧(全58銘柄)

(上場順。2026年10月末時点)

コード	投資法人	資産運用会社	投資口価格(円)	時価総額(億円)
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㈱	119,800	10,560
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㈱	107,600	7,837
8953	日本都市ファンド投資法人	㈱KJRマネジメント	105,500	7,588
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㈱	86,800	4,791
8955	日本プライムリアルティ投資法人	㈱東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント	91,100	3,688
8956	NTT都市開発リート投資法人	NTT都市開発投資顧問㈱	117,300	1,705
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㈱	182,900	1,758
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㈱	102,900	1,126
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㈱	150,000	4,800
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㈱	65,900	2,346
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㈱	60,700	4,641
8964	三井不動産商業ファンド投資法人	三井不動産商業ファンドマネジメント㈱	72,300	1,956
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㈱	123,200	1,655
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㈱	87,000	2,389
8968	福岡リート投資法人	㈱福岡リアルティ	168,100	1,460
8972	KDX不動産投資法人	ケネディクス不動産投資顧問㈱	135,100	5,405
8975	いちごオフィスリート投資法人	いちご投資顧問㈱	81,900	1,238
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㈱	290,500	2,715
8977	阪急阪神リート投資法人	阪急阪神リート投信㈱	122,000	848
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㈱	166,600	454
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㈱	107,900	4,898
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㈱	84,200	4,971
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㈱	81,000	1,933
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㈱	124,100	1,601
3226	三井不動産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	107,600	2,709
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㈱	115,200	2,165
3249	産業ファンド投資法人	㈱KJRマネジメント	128,100	3,239
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㈱	131,900	3,762
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㈱	124,300	2,954
3281	GLP投資法人	GLPジャパン・アドバイザーズ㈱	130,100	6,184
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㈱	86,800	2,122
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㈱	81,100	6,804
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	218,200	1,278
3290	Oneリート投資法人	みずほリートマネジメント㈱	73,500	716
3292	イオンリート投資法人	イオン・リートマネジメント㈱	103,800	2,182
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㈱	135,600	1,953
3296	日本リート投資法人	SBIリートアドバイザーズ㈱	74,100	1,356
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㈱	116,300	441

コード	投資法人	資産運用会社	投資口価格（円）	時価総額（億円）
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㈱	64,800	2,789
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㈱	90,400	413
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㈱	78,000	665
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㈱	125,600	5,836
3463	いちごホテルリート投資法人	いちご投資顧問㈱	102,700	336
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㈱	136,500	2,265
3468	スターアジア不動産投資法人	スターアジア投資顧問㈱	51,900	1,395
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㈱	89,900	253
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㈱	96,900	3,120
3472	日本ホテル＆レジデンシャル投資法人	アパ投資顧問㈱	65,600	284
3476	投資法人みらい	三井物産・イデラパートナーズ㈱	36,300	692
3481	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所投資顧問㈱	103,900	1,543
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㈱	123,900	756
3488	セントラル・リート投資法人	名鉄・ザイマックスアセットマネジメント㈱	101,800	268
3492	MIRARTH不動産投資法人	MIRARTH不動産投資顧問㈱	73,200	742
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	97,500	352
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	124,800	583
2979	SOSiLA物流リート投資法人	住商リアルティ・マネジメント㈱	93,000	677
2989	東海道リート投資法人	東海道リート・マネジメント㈱	83,400	322
401A	霞ヶ関ホテルリート投資法人	霞ヶ関リートアドバイザーズ㈱	92,100	265

出所：QUICK

＜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。投資に関する最終的な判断は、投資家ご自身の責任において行ってください。なお、本レポートに記載された情報は作成時点のものであり、その正確性・完全性を保証するものではありません。また、内容は予告なく修正・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（企画・広報・調査担当）
E-mail：chosa★ares.or.jp（★を@に置き換えてください）

