A25-195
2026 年 2 月 4 日
一般社団法人 不動産証券化協会

Ｊリート統計情報の拡充について
（自己投資口取得データの追加）

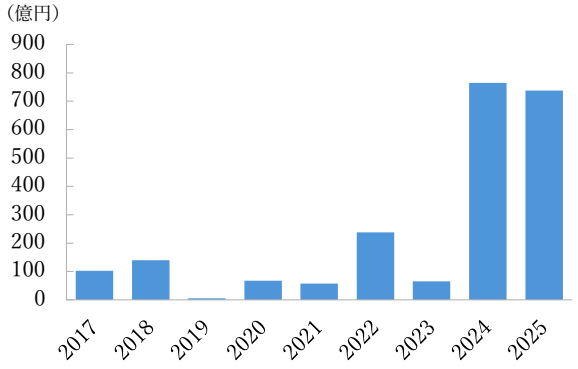
当協会では、Ｊリート市場全体の基礎データを収録した Excel ファイル「ARES J-REIT Databook」（以下「本データブック」といいます。）を、毎月当協会ウェブサイト上で公開しています。
このたび、本データブックにおいて、Ｊリートによる自己投資口取得に関するデータの収録を新たに開始しましたので、お知らせいたします。

投資法人による自己投資口取得（株式会社における自社株買いに相当する制度）は、2013 年 6 月の投資信託及び投資法人に関する法律の改正（2014 年 12 月施行）により導入され、2017 年 6 月に初の案件となる自己投資口取得が公表されました。

近年、Ｊリート市場においては、財務・資本戦略の一環として自己投資口取得が積極的に実施されています。2024 年には年間の自己投資口取得額がそれまでの最高記録を大幅に更新する 764 億円となったほか、2025 年も 737 億円と高水準を維持しています。

Ｊリートが取得した自己投資口は消却されることが一般的であることから、自己投資口取得額を新投資口の発行（増資）による資金調達額と対比することで、Ｊリート市場における実質的なエクイティ調達の動向を把握することができます。また、自己投資口取得のデータは、証券取引所における投資口の投資部門別売買動向の分析を行う上でも有用であると考えられます。

Ｊリートによる自己投資口取得額の推移



（出所）ARES J-REIT Databook

データ収集の観点からは、自己投資口の取得枠（上限額）(※) については、取得決定時の開示情報のみで集計が可能であり、比較的把握しやすいと言えます。これに対し、実際の取得額については、取得期間中における各銘柄の適時開示を毎月個別に集計する必要があるため、相応に煩雑な作業を要します。その

ため、報道等においては、本来、より重要である実際の取得額ではなく、取得枠の金額をもって自己投資口取得の規模が示されるケースも少なくありませんでした。

今般、本データブックに自己投資口の実際の取得額に関するデータを新たに収録したことにより、Ｊリート市場の動向をより容易かつ正確に把握することが可能になるものと考えています。

なお、実際の取得額に加え、取得枠の設定件数および金額についても、参照ニーズがあると考え、併せて掲載しています。

ぜひご活用ください。

※　本データブックは、当協会ウェブサイト（https://www.ares.or.jp/action/jreit/）より、会員以外の方もダウンロードいただけます。

※　「取得枠」は、自己投資口取得の決議時に設定される、取得期間中に取得し得る自己投資口の取得価額の総額（上限）を指します。

以上

＜本件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（ARES）
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）