上場不動産投資信託証券(REIT)投資主情報調査（２０２０年８月）の調査結果について

２０２１年４月１６日
株式会社　東京証券取引所
株式会社　名古屋証券取引所
証券会員制法人　福岡証券取引所
証券会員制法人　札幌証券取引所

１．はじめに

全国の証券取引所では、上場不動産投資信託証券（以下、「REIT」という。）投資口保有の実態を把握する目的で、REIT 投資主情報調査（分布状況調査）を実施した。

本調査は、２０１４年８月以来、２月及び８月のそれぞれ末日を基準として実施するものである。なお、今回調査対象とした REIT 銘柄数は、前回調査比－１銘柄の６２銘柄である。

（注）１．調査対象等の詳細は、資料集巻末の「調査要綱」参照。
２．今回の２０２０年８月調査は、２０２０年８月末日現在で全国の証券取引所に上場する REIT をベースに、新規上場日以降２０２０年８月末日までに初回決算期が到来していない銘柄を除いて調査している。
３．本調査における投資主の集計においては、各 REIT の投資主数を単純に合算した「延べ人数」となっている。

２．調査結果の概要

（１）投資主数は、前回調査比で６１，３８３人増加の８８万７，８２９人となった。

投資主数（延べ人数）は、前回調査比で６１，３８３人増加の８８万７，８２９人となり（表１）、２０１４年８月の調査開始以来、過去最高となった。所有者別の状況をみると、個人・その他は５万９，７１５人増加の８４万８，９７８人、構成比ベースでは、前回調査比＋０．１ポイントの９５．６％となり、個人・その他の増加が、全体の投資主数の増加につながった状況であった。

所有数別（表３）では、１口－４口を所有する投資主が４９万５，２０７人（５５．８％）と過半数を占めている状況であり、次いで１０口－４９口が１８万１，４９８人（２０．４％）、５口－９口が１６万１，０３０人（１８．１％）の順となった。

（２）投資口数は、前回調査比で約１１３万口増加の８，７３４万口となった。

投資口数は、前回調査比で約１１３万口増加の８，７３４万口となった（表２）。所有者別に前回調査との増減状況をみると、信託銀行が前回調査比で９８万７，８４３口の増加（＋２．７％）の３，７５２万７，０８６口となった。一方、前回調査比で大幅な比率で減少したのは損害保

険会社で、前回調査比－６３．７％の７９，４６４口となった。

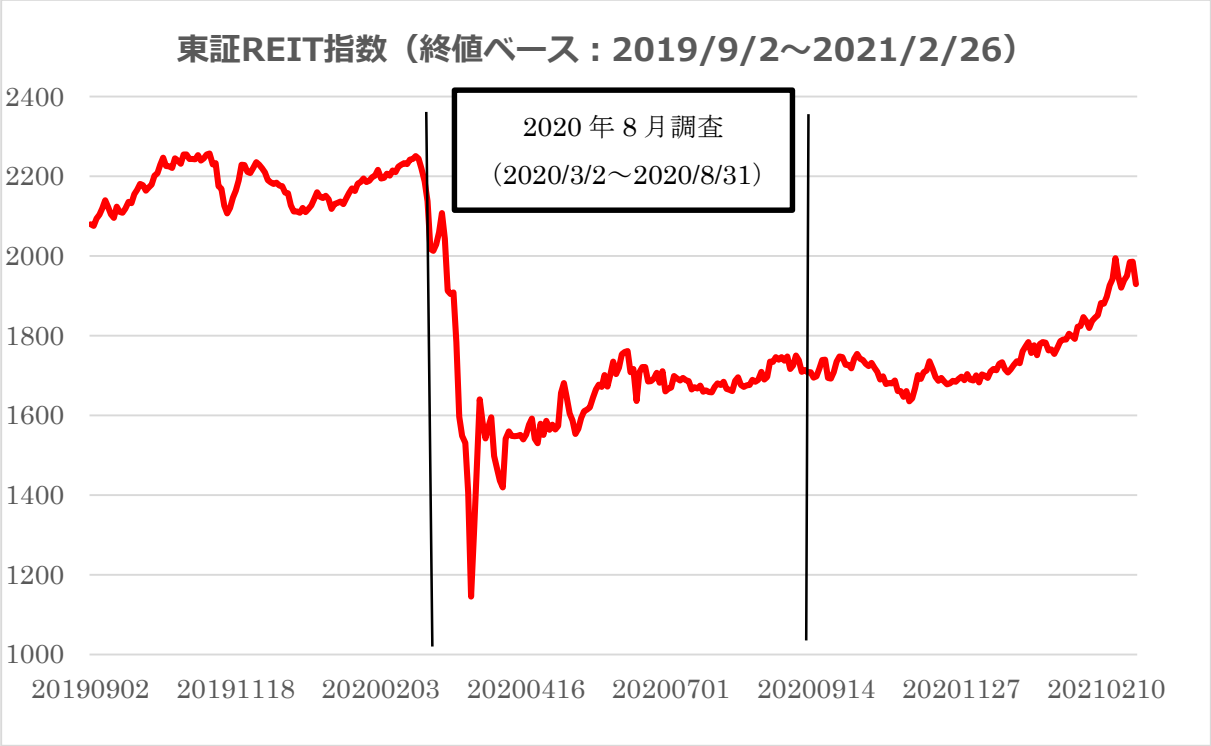
東証 REIT 用途別指数の構成銘柄別に前回調査との所有比率の増減状況（参考１）をみると、所有比率が増加した主な区分は、住宅指数における事業法人等で１．８ポイントの上昇となった。また、所有比率が低下した主な区分は、オフィス指数における外国法人等で１．２ポイントの低下、住宅指数における都銀・地銀等で１．１ポイントの低下となった。

（３） 全投資部門の REIT 保有金額は、前回調査比で１兆７，９８３億円減少の１３兆７，４２３億円となった。

２０２０年８月末の全投資部門の REIT 保有金額（調査対象 REIT の時価総額合計）は、前回調査比で１兆７，９８３億円減少の１３兆７，４２３億円となった（表１１）。REIT 市場の相場は、２０２０年３月の前半に２０００ポイントから１２００ポイントを割る水準まで急落した後に反発に転じたものの、２０２０年８月までは１７００ポイント前後で推移した状況であった。その結果、前回調査と比べて投資口数は増加となったものの、REIT 保有金額においては減少することとなった。また、投資部門別の状況をみると、すべての区分において減少する状況となっており、減少幅が大きい投資部門としては、保有比率の大きい信託銀行（６，３５４億円の減少）や外国法人等（５，８９４億円の減少）であった。

以上

（参考）東証 REIT 指数の推移（終値ベース）



上場不動産投資信託証券(REIT)投資主情報調査(2020年8月)資料集
REIT Investor Survey (August 2020)

表 1	所有者別投資主数 Number of Investors by Holder Type	1ページ
表 2	所有者別投資口数 Number of Investment Units by Holder Type	1
表 3	所有数別投資主数 Number of Investors by Number Held	2
表 4	所有数別投資口数 Number of Investment Units by Number Held	2
表 5	地方別投資主数 Number of Investors by Region	3
表 6	地方別投資口数 Number of Investment Units by Region	3
表 7	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有者別投資主数 Number of Investors by Holder Type by TSE REIT Property Sector Index	4
表 8	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有者別投資口数 Number of Investment Units by Holder Type by TSE REIT Property Sector Index	4
表 9	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有数別投資主数 Number of Investors by Number Held by TSE REIT Property Sector Index	5
表 10	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有数別投資口数 Number of Investment Units by Number Held by TSE REIT Property Sector Index	5
表 11	投資部門別REIT保有金額 REIT Holding by Investor Type	6
表 12	地方別REIT保有金額 REIT Holding by Region	6
表 13	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた投資部門別REIT保有金額 REIT Holding by Investor Type by TSE REIT Property Sector Index	7
【参考】		
1	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有者別投資口数の2期比較 2term comparison of Number of Investment Units by Holder Type by TSE REIT Property Sector Index	8
2	東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた投資部門別REIT保有金額の2期比較 2term comparison of REIT Holding by Investor Type by TSE REIT Property Sector Index	9
3	所有者別投資主数及び投資口数、投資部門別REIT保有金額及び保有比率の推移 Transition of Number of Investors, Investment Units by Holder Type Transition of REIT Holding and Holding Ratio by Investor Type	10-11

（注)1　掲載数値の端数処理は、実数値については切捨て、構成比は四捨五入としています。

2　表中の記号の用法は、次のとおりです。

「0」単位未満

「－」皆無又は該当数字なし

Notes 1: The real numbers are rounded down and the composition ratios are rounded off.

2: [0]: less than the unit

[-]: Nil or novalue

表１　所有者別投資主数
Number of Investors by Holder Type

人,%　persons,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		構成比増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ポイント point	3,789
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	826,446	100.0	887,829	100.0	61,383	7.4	―	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	6	0.0	4	0.0	-2	-33.3	0.0	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	22,214	2.7	23,378	2.6	1,164	5.2	-0.1	1.6
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	6,967	0.8	6,714	0.8	-253	-3.6	0.0	0.2
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	1,531	0.2	1,424	0.2	-107	-7.0	0.0	0.0
b 信託銀行 Trust Banks	685	0.1	663	0.1	-22	-3.2	0.0	0.1
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	252	0.0	248	0.0	-4	-1.6	0.0	0.0
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	157	0.0	156	0.0	-1	-0.6	0.0	0.0
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	278	0.0	270	0.0	-8	-2.9	0.0	0.0
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	96	0.0	64	0.0	-32	-33.3	0.0	0.0
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	4,377	0.5	4,293	0.5	-84	-1.9	0.0	0.0
(3) 証券会社 Securities Companies	1,379	0.2	1,478	0.2	99	7.2	0.0	0.2
(4) 事業法人等 Business Corporations	13,868	1.7	15,186	1.7	1,318	9.5	0.0	1.3
(6) 外国法人等 Foreigners	14,963	1.8	15,469	1.7	506	3.4	-0.1	0.9
(7) 個人・その他 Individuals	789,263	95.5	848,978	95.6	59,715	7.6	0.1	97.5

表２　所有者別投資口数
Number of Investment Units by Holder Type

口,%　units,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		所有比率増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ポイント point	3,789
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	86,211,391	100.0	87,346,488	100.0	1,135,097	1.3	―	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	93	0.0	116	0.0	23	24.7	0.0	0.2
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	54,849,627	63.6	55,447,822	63.5	598,195	1.1	-0.1	53.3
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	45,340,503	52.6	46,072,342	52.7	731,839	1.6	0.1	27.1
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	4,169,084	4.8	3,793,198	4.3	-375,886	-9.0	-0.5	2.9
b 信託銀行 Trust Banks	36,539,243	42.4	37,527,086	43.0	987,843	2.7	0.6	19.6
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	30,118,326	34.9	30,892,800	35.4	774,474	2.6	0.5	7.2
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	595,084	0.7	565,955	0.6	-29,129	-4.9	-0.1	1.0
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	1,002,293	1.2	1,141,836	1.3	139,543	13.9	0.1	3.0
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	218,686	0.3	79,464	0.1	-139,222	-63.7	-0.2	0.8
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	3,411,197	4.0	3,530,758	4.0	119,561	3.5	0.0	0.8
(3) 証券会社 Securities Companies	3,637,465	4.2	3,377,880	3.9	-259,585	-7.1	-0.3	2.5
(4) 事業法人等 Business Corporations	5,871,659	6.8	5,997,600	6.9	125,941	2.1	0.1	23.7
(6) 外国法人等 Foreigners	22,851,010	26.5	22,666,076	25.9	-184,934	-0.8	-0.6	24.5
(7) 個人・その他 Individuals	8,510,661	9.9	9,232,474	10.6	721,813	8.5	0.7	22.1

表３　所有数別投資主数

Number of Investors by Number Held

人,%　persons, %

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		構成比増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ポイント point	3,789
合計 (1)+(2)+(3) Total	826,446	100.0	887,829	100.0	61,383	7.4	―	100.0
(1) 49口以下 a+b+c 49 units or fewer	778,924	94.2	837,735	94.4	58,811	7.6	0.2	95.6
a 1口 - 4口 1 unit - 4 units	454,772	55.0	495,207	55.8	40,435	8.9	0.8	66.8
b 5口 - 9口 5 units - 9 units	153,909	18.6	161,030	18.1	7,121	4.6	-0.5	11.1
c 10口 - 49口 10 units - 49 units	170,243	20.6	181,498	20.4	11,255	6.6	-0.2	17.7
(2) 50口 - 99口 50 units - 99 units	19,582	2.4	20,921	2.4	1,339	6.8	0.0	2.1
(3) 100口以上 d+e+f+g 100 units or more	27,940	3.4	29,173	3.3	1,233	4.4	-0.1	2.3
d 100口 - 499口 100 units - 499 units	17,818	2.2	19,053	2.1	1,235	6.9	-0.1	1.8
e 500口 - 999口 500 units - 999 units	3,605	0.4	3,654	0.4	49	1.4	0.0	0.2
f 1000口 - 4999口 1000 units - 4999 units	4,546	0.6	4,542	0.5	-4	-0.1	-0.1	0.2
g 5000口以上 5000 units or more	1,971	0.2	1,924	0.2	-47	-2.4	0.0	0.1

表４　所有数別投資口数

Number of Investment Units by Number Held

口,%　units,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		構成比増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ポイント point	3,789
合計 (1)+(2)+(3) Total	86,211,391	100.0	87,346,488	100.0	1,135,097	1.3	―	100.0
(1) 49口以下 a+b+c 49 units or fewer	4,857,168	5.6	5,173,655	5.9	316,487	6.5	0.3	8.3
a 1口 - 4口 1 unit - 4 units	880,179	1.0	949,437	1.1	69,258	7.9	0.1	1.9
b 5口 - 9口 5 units - 9 units	941,740	1.1	986,896	1.1	45,156	4.8	0.0	1.2
c 10口 - 49口 10 units - 49 units	3,035,249	3.5	3,237,322	3.7	202,073	6.7	0.2	5.3
(2) 50口 - 99口 50 units - 99 units	1,294,606	1.5	1,377,619	1.6	83,013	6.4	0.1	2.3
(3) 100口以上 d+e+f+g 100 units or more	80,059,617	92.9	80,795,214	92.5	735,597	0.9	-0.4	89.3
d 100口 - 499口 100 units - 499 units	3,640,934	4.2	3,829,748	4.4	188,814	5.2	0.2	5.7
e 500口 - 999口 500 units - 999 units	2,518,716	2.9	2,540,612	2.9	21,896	0.9	0.0	2.5
f 1000口 - 4999口 1000 units - 4999 units	9,958,446	11.6	9,822,870	11.2	-135,576	-1.4	-0.4	8.8
g 5000口以上 5000 units or more	63,941,521	74.2	64,601,984	74.0	660,463	1.0	-0.2	72.2

表５　地方別投資主数
Number of Investors by Region

人,%　persons,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		構成比増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ﾎﾟｲﾝﾄ point	3,789
合　計 Total	826,446	100.0	887,829	100.0	61,383	7.4	―	100.0
北海道 Hokkaido	13,867	1.7	14,760	1.7	893	6.4	0.0	1.7
東　北 Tohoku	21,967	2.7	23,393	2.6	1,426	6.5	-0.1	3.0
関　東 Kanto	404,972	49.0	438,292	49.4	33,320	8.2	0.4	42.2
中　部 Chubu	116,082	14.0	124,010	14.0	7,928	6.8	0.0	17.7
近　畿 Kinki	161,178	19.5	171,875	19.4	10,697	6.6	-0.1	22.1
中　国 Chugoku	33,127	4.0	35,150	4.0	2,023	6.1	0.0	4.8
四　国 Shikoku	19,565	2.4	20,608	2.3	1,043	5.3	-0.1	2.5
九　州 Kyushu	41,345	5.0	45,143	5.1	3,798	9.2	0.1	5.3
海　外 Overseas	14,343	1.7	14,598	1.6	255	1.8	-0.1	0.8

表６　地方別投資口数
Number of Investment Units by Region

口,%　units,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		構成比増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ﾎﾟｲﾝﾄ point	3,789
合　計 Total	86,211,391	100.0	87,346,488	100.0	1,135,097	1.3	―	100.0
北海道 Hokkaido	239,315	0.3	215,227	0.2	-24,088	-10.1	-0.1	0.5
東　北 Tohoku	683,706	0.8	646,275	0.7	-37,431	-5.5	-0.1	0.8
関　東 Kanto	52,939,191	61.4	54,256,006	62.1	1,316,815	2.5	0.7	57.0
中　部 Chubu	3,306,504	3.8	3,247,038	3.7	-59,466	-1.8	-0.1	6.1
近　畿 Kinki	3,603,488	4.2	3,659,344	4.2	55,856	1.6	0.0	7.6
中　国 Chugoku	795,641	0.9	827,188	0.9	31,547	4.0	0.0	1.2
四　国 Shikoku	849,712	1.0	844,020	1.0	-5,692	-0.7	0.0	0.9
九　州 Kyushu	973,481	1.1	1,019,294	1.2	45,813	4.7	0.1	1.5
海　外 Overseas	22,820,353	26.5	22,632,096	25.9	-188,257	-0.8	-0.6	24.5

表７　東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有者別投資主数

Number of Investors by Holder Type by TSE REIT Property Sector Index

人,%　persons,%

カテゴリー Category	合計 Total		オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	62		25		9		28	
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	887,829	100.0	340,997	100.0	100,709	100.0	446,123	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	4	0.0	3	0.0	―	―	1	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	23,378	2.6	9,250	2.7	2,533	2.5	11,595	2.6
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	6,714	0.8	2,746	0.8	777	0.8	3,191	0.7
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	1,424	0.2	597	0.2	194	0.2	633	0.1
b 信託銀行 Trust Banks	663	0.1	265	0.1	97	0.1	301	0.1
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	248	0.0	100	0.0	36	0.0	112	0.0
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	156	0.0	64	0.0	22	0.0	70	0.0
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	270	0.0	117	0.0	33	0.0	120	0.0
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	64	0.0	31	0.0	8	0.0	25	0.0
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	4,293	0.5	1,736	0.5	445	0.4	2,112	0.5
(3) 証券会社 Securities Companies	1,478	0.2	589	0.2	199	0.2	690	0.2
(4) 事業法人等 Business Corporations	15,186	1.7	5,915	1.7	1,557	1.5	7,714	1.7
(6) 外国法人等 Foreigners	15,469	1.7	6,614	1.9	1,657	1.6	7,198	1.6
(7) 個人・その他 Individuals	848,978	95.6	325,130	95.3	96,519	95.8	427,329	95.8

表８　東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有者別投資口数

Number of Investment Units by Holder Type by TSE REIT Property Sector Index

口,%　units,%

カテゴリー Category	合計 Total		オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	62		25		9		28	
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	87,346,488	100.0	41,503,103	100.0	7,146,368	100.0	38,697,017	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	116	0.0	114	0.0	―	―	2	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	55,447,822	63.5	26,688,588	64.3	5,090,486	71.2	23,668,748	61.2
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	46,072,342	52.7	22,430,525	54.0	4,052,999	56.7	19,588,818	50.6
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	3,793,198	4.3	1,738,140	4.2	408,120	5.7	1,646,938	4.3
b 信託銀行 Trust Banks	37,527,086	43.0	18,470,922	44.5	3,282,010	45.9	15,774,154	40.8
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	30,892,800	35.4	15,131,937	36.5	2,778,714	38.9	12,982,149	33.5
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	565,955	0.6	271,386	0.7	50,140	0.7	244,429	0.6
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	1,141,836	1.3	549,159	1.3	99,732	1.4	492,945	1.3
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	79,464	0.1	45,727	0.1	3,710	0.1	30,027	0.1
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	3,530,758	4.0	1,626,577	3.9	259,427	3.6	1,644,754	4.3
(3) 証券会社 Securities Companies	3,377,880	3.9	1,504,246	3.6	239,383	3.3	1,634,251	4.2
(4) 事業法人等 Business Corporations	5,997,600	6.9	2,753,817	6.6	798,104	11.2	2,445,679	6.3
(6) 外国法人等 Foreigners	22,666,076	25.9	10,392,710	25.0	1,349,211	18.9	10,924,155	28.2
(7) 個人・その他 Individuals	9,232,474	10.6	4,421,691	10.7	706,671	9.9	4,104,112	10.6

表９　東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有数別投資主数
Number of Investors by Number Held by TSE REIT Property Sector Index

人,%　persons,%

カテゴリー Category	合計 Total		オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	62		25		9		28	
合計 (1)+(2)+(3) Total	887,829	100.0	340,997	100.0	100,709	100.0	446,123	100.0
(1) 49口以下 a+b+c 49 units or fewer	837,735	94.4	316,951	92.9	96,646	96.0	424,138	95.1
a 1口 - 4口 1 unit - 4 units	495,207	55.8	167,683	49.2	64,240	63.8	263,284	59.0
b 5口 - 9口 5 units - 9 units	161,030	18.1	69,650	20.4	16,243	16.1	75,137	16.8
c 10口 - 49口 10 units - 49 units	181,498	20.4	79,618	23.3	16,163	16.0	85,717	19.2
(2) 50口 - 99口 50 units - 99 units	20,921	2.4	10,516	3.1	1,631	1.6	8,774	2.0
(3) 100口以上 d+e+f+g 100 units or more	29,173	3.3	13,530	4.0	2,432	2.4	13,211	3.0
d 100口 - 499口 100 units - 499 units	19,053	2.1	9,014	2.6	1,472	1.5	8,567	1.9
e 500口 - 999口 500 units - 999 units	3,654	0.4	1,624	0.5	348	0.3	1,682	0.4
f 1000口 - 4999口 1000 units - 4999 units	4,542	0.5	2,026	0.6	448	0.4	2,068	0.5
g 5000口以上 5000 units or more	1,924	0.2	866	0.3	164	0.2	894	0.2

表１０ 東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有数別投資口数
Number of Investment Units by Number Held by TSE REIT Property Sector Index

口,%　units,%

カテゴリー Category	合計 Total		オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	62		25		9		28	
合計 (1)+(2)+(3) Total	87,346,488	100.0	41,503,103	100.0	7,146,368	100.0	38,697,017	100.0
(1) 49口以下 a+b+c 49 units or fewer	5,173,655	5.9	2,229,055	5.4	518,006	7.2	2,426,594	6.3
a 1口 - 4口 1 unit - 4 units	949,437	1.1	331,653	0.8	130,189	1.8	487,595	1.3
b 5口 - 9口 5 units - 9 units	986,896	1.1	426,748	1.0	102,953	1.4	457,195	1.2
c 10口 - 49口 10 units - 49 units	3,237,322	3.7	1,470,654	3.5	284,864	4.0	1,481,804	3.8
(2) 50口 - 99口 50 units - 99 units	1,377,619	1.6	703,345	1.7	106,018	1.5	568,256	1.5
(3) 100口以上 d+e+f+g 100 units or more	80,795,214	92.5	38,570,703	92.9	6,522,344	91.3	35,702,167	92.3
d 100口 - 499口 100 units - 499 units	3,829,748	4.4	1,801,189	4.3	310,193	4.3	1,718,366	4.4
e 500口 - 999口 500 units - 999 units	2,540,612	2.9	1,130,957	2.7	243,131	3.4	1,166,524	3.0
f 1000口 - 4999口 1000 units - 4999 units	9,822,870	11.2	4,384,329	10.6	950,610	13.3	4,487,931	11.6
g 5000口以上 5000 units or more	64,601,984	74.0	31,254,228	75.3	5,018,410	70.2	28,329,346	73.2

表１１ 投資部門別REIT保有金額
REIT Holding by Investor Type

百万円,% ¥mil.,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		保有比率増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ﾎﾟｲﾝﾄ point	3,789
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	15,540,677	100.0	13,742,316	100.0	-1,798,361	-11.6	―	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	14	0.0	4	0.0	-10	-71.4	0.0	0.1
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	10,515,901	67.7	9,377,471	68.2	-1,138,430	-10.8	0.5	53.8
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	8,567,070	55.1	7,680,411	55.9	-886,659	-10.3	0.8	29.5
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	916,421	5.9	748,359	5.4	-168,062	-18.3	-0.5	2.9
b 信託銀行 Trust Banks	6,748,203	43.4	6,112,744	44.5	-635,459	-9.4	1.1	21.7
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	5,311,400	34.2	4,808,541	35.0	-502,859	-9.5	0.8	8.7
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	122,353	0.8	104,536	0.8	-17,817	-14.6	0.0	1.0
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	237,103	1.5	227,589	1.7	-9,514	-4.0	0.2	3.2
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	52,064	0.3	18,425	0.1	-33,639	-64.6	-0.2	1.0
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	613,277	3.9	573,292	4.2	-39,985	-6.5	0.3	0.7
(3) 証券会社 Securities Companies	680,826	4.4	569,529	4.1	-111,297	-16.3	-0.3	2.0
(4) 事業法人等 Business Corporations	1,268,004	8.2	1,127,531	8.2	-140,473	-11.1	0.0	22.3
(6) 外国法人等 Foreigners	3,894,162	25.1	3,304,716	24.0	-589,446	-15.1	-1.1	29.6
(7) 個人・その他 Individuals	1,130,599	7.3	1,060,122	7.7	-70,477	-6.2	0.4	16.5

表１２ 地方別REIT保有金額
REIT Holding by Region

百万円,% ¥mil.,%

	2020年2月 (Feb, 2020)		2020年8月 (Aug, 2020)		増減・増減率 Change・% Change		構成比増減 Change in % of Total	【参考】株式分布状況調査 2019年度 Shareownership Survey 2019
銘柄数 Number of Listed Issues	63		62		-1		ﾎﾟｲﾝﾄ point	3,789
合　計 Total	15,540,677	100.0	13,742,316	100.0	-1,798,361	-11.6	―	100.0
北 海 道 Hokkaido	39,855	0.3	29,066	0.2	-10,789	-27.1	-0.1	0.4
東　北 Tohoku	115,057	0.7	98,387	0.7	-16,670	-14.5	0.0	0.5
関　東 Kanto	9,844,171	63.3	8,872,816	64.6	-971,355	-9.9	1.3	53.4
中　部 Chubu	601,019	3.9	504,406	3.7	-96,613	-16.1	-0.2	6.2
近　畿 Kinki	552,812	3.6	494,598	3.6	-58,214	-10.5	0.0	7.2
中　国 Chugoku	169,914	1.1	148,414	1.1	-21,500	-12.7	0.0	0.9
四　国 Shikoku	170,332	1.1	149,311	1.1	-21,021	-12.3	0.0	0.8
九　州 Kyushu	161,500	1.0	147,298	1.1	-14,202	-8.8	0.1	1.0
海　外 Overseas	3,886,015	25.0	3,298,014	24.0	-588,001	-15.1	-1.0	29.7

表１３ 東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた投資部門別REIT保有金額
REIT Holding by Investor Type by TSE REIT Property Sector Index

百万円,%　¥mil.,%

カテゴリー Category	合計 Total		オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	62		25		9		28	
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	13,742,316	100.0	6,004,631	100.0	1,618,853	100.0	6,118,831	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	4	0.0	4	0.0	―	―	0	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	9,377,471	68.2	4,130,622	68.8	1,187,117	73.3	4,059,731	66.3
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	7,680,411	55.9	3,383,797	56.4	992,982	61.3	3,303,631	54.0
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	748,359	5.4	302,167	5.0	112,712	7.0	333,479	5.5
b 信託銀行 Trust Banks	6,112,744	44.5	2,734,340	45.5	792,923	49.0	2,585,480	42.3
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	4,808,541	35.0	2,127,668	35.4	626,614	38.7	2,054,258	33.6
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	104,536	0.8	43,063	0.7	14,623	0.9	46,849	0.8
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	227,589	1.7	110,865	1.8	27,199	1.7	89,523	1.5
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	18,425	0.1	12,351	0.2	970	0.1	5,103	0.1
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	573,292	4.2	224,073	3.7	59,175	3.7	290,043	4.7
(3) 証券会社 Securities Companies	569,529	4.1	235,898	3.9	57,711	3.6	275,920	4.5
(4) 事業法人等 Business Corporations	1,127,531	8.2	510,927	8.5	136,423	8.4	480,180	7.8
(6) 外国法人等 Foreigners	3,304,716	24.0	1,442,539	24.0	304,134	18.8	1,558,043	25.5
(7) 個人・その他 Individuals	1,060,122	7.7	431,465	7.2	127,602	7.9	501,054	8.2

【参考】

1 東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた所有者別投資口数の2期比較

2term comparison of Number of Investment Units by Holder Type by TSE REIT Property Sector Index

2020年8月(Aug, 2020)　　口,% units,%　　所有比率増減　ﾎﾟｲﾝﾄ,point

カテゴリー Category	オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index		オフィス指数 Office Index	住宅指数 Residential Index	商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index
銘柄数 Number of Listed Issues	25		9		28				
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	41,503,103	100.0	7,146,368	100.0	38,697,017	100.0			
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	114	0.0	―	―	2	0.0	0.0	0.0	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	26,688,588	64.3	5,090,486	71.2	23,668,748	61.2	1.4	-0.9	-0.6
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	22,430,525	54.0	4,052,999	56.7	19,588,818	50.6	1.9	-2.4	-0.6
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	1,738,140	4.2	408,120	5.7	1,646,938	4.3	0.3	-1.1	-0.9
b 信託銀行 Trust Banks	18,470,922	44.5	3,282,010	45.9	15,774,154	40.8	1.1	-0.5	0.7
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	15,131,937	36.5	2,778,714	38.9	12,982,149	33.5	0.8	-0.1	0.6
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	271,386	0.7	50,140	0.7	244,429	0.6	0.0	-0.1	-0.1
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	549,159	1.3	99,732	1.4	492,945	1.3	0.2	0.1	0.1
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	45,727	0.1	3,710	0.1	30,027	0.1	-0.2	-0.4	-0.1
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	1,626,577	3.9	259,427	3.6	1,644,754	4.3	0.5	-0.5	-0.2
(3) 証券会社 Securities Companies	1,504,246	3.6	239,383	3.3	1,634,251	4.2	-0.6	-0.4	-0.2
(4) 事業法人等 Business Corporations	2,753,817	6.6	798,104	11.2	2,445,679	6.3	-0.1	1.8	0.1
(6) 外国法人等 Foreigners	10,392,710	25.0	1,349,211	18.9	10,924,155	28.2	-1.2	-0.5	-0.8
(7) 個人・その他 Individuals	4,421,691	10.7	706,671	9.9	4,104,112	10.6	-0.2	1.4	1.4

2020年2月(Feb, 2020)　　口,% units,%

カテゴリー Category	オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	26		9		28	
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	38,102,022	100.0	11,207,764	100.0	36,901,605	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	15	0.0	21	0.0	57	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	23,975,054	62.9	8,080,149	72.1	22,794,424	61.8
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	19,839,722	52.1	6,619,274	59.1	18,881,507	51.2
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	1,487,311	3.9	766,996	6.8	1,914,777	5.2
b 信託銀行 Trust Banks	16,548,502	43.4	5,196,763	46.4	14,793,978	40.1
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	13,611,619	35.7	4,375,421	39.0	12,131,286	32.9
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	264,633	0.7	84,652	0.8	245,799	0.7
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	401,063	1.1	143,207	1.3	458,023	1.2
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	98,847	0.3	54,636	0.5	65,203	0.2
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	1,303,999	3.4	457,672	4.1	1,649,526	4.5
(3) 証券会社 Securities Companies	1,597,665	4.2	409,195	3.7	1,630,605	4.4
(4) 事業法人等 Business Corporations	2,537,667	6.7	1,051,680	9.4	2,282,312	6.2
(6) 外国法人等 Foreigners	9,968,277	26.2	2,178,957	19.4	10,703,776	29.0
(7) 個人・その他 Individuals	4,158,676	10.9	948,637	8.5	3,403,348	9.2

【参考】

2 東証REIT用途別指数の構成銘柄別にみた投資部門別REIT保有金額の2期比較
2term comparison of REIT Holding by Investor Type by TSE REIT Property Sector Index

2020年8月(Aug, 2020)　　百万円,%　¥mil.,%　　保有比率増減　ﾎﾟｲﾝﾄ,point

カテゴリー Category	オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index		オフィス指数 Office Index	住宅指数 Residential Index	商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index
銘柄数 Number of Listed Issues	25		9		28				
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	6,004,631	100.0	1,618,853	100.0	6,118,831	100.0			
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	4	0.0	―	―	0	0.0	0.0	0.0	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	4,130,622	68.8	1,187,117	73.3	4,059,731	66.3	1.3	-1.0	0.7
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	3,383,797	56.4	992,982	61.3	3,303,631	54.0	1.8	-1.0	0.5
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	302,167	5.0	112,712	7.0	333,479	5.5	-0.1	-0.5	-1.0
b 信託銀行 Trust Banks	2,734,340	45.5	792,923	49.0	2,585,480	42.3	1.3	0.0	1.7
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	2,127,668	35.4	626,614	38.7	2,054,258	33.6	0.9	-0.2	1.5
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	43,063	0.7	14,623	0.9	46,849	0.8	-0.1	-0.1	0.0
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	110,865	1.8	27,199	1.7	89,523	1.5	0.1	0.2	0.2
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	12,351	0.2	970	0.1	5,103	0.1	-0.2	-0.4	-0.1
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	224,073	3.7	59,175	3.7	290,043	4.7	0.4	-0.2	-0.2
(3) 証券会社 Securities Companies	235,898	3.9	57,711	3.6	275,920	4.5	-0.4	-0.4	-0.1
(4) 事業法人等 Business Corporations	510,927	8.5	136,423	8.4	480,180	7.8	-0.2	0.4	0.3
(6) 外国法人等 Foreigners	1,442,539	24.0	304,134	18.8	1,558,043	25.5	-1.7	0.6	-1.0
(7) 個人・その他 Individuals	431,465	7.2	127,602	7.9	501,054	8.2	0.4	0.4	0.4

2020年2月(Feb, 2020)　　百万円,%　¥mil.,%

カテゴリー Category	オフィス指数 Office Index		住宅指数 Residential Index		商業・物流等指数 Retail & Logistics, Others Index	
銘柄数 Number of Listed Issues	26		9		28	
合計 (1)+(5)+(6)+(7) Total	7,793,822	100.0	1,930,010	100.0	5,816,845	100.0
(1) 政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	3	0.0	4	0.0	7	0.0
(5) 国内法人小計 (2)+(3)+(4) Domestic Corporation Subtotal	5,263,908	67.5	1,433,984	74.3	3,818,008	65.6
(2) 金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	4,255,239	54.6	1,202,283	62.3	3,109,547	53.5
a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	395,294	5.1	144,638	7.5	376,488	6.5
b 信託銀行 Trust Banks	3,443,437	44.2	944,921	49.0	2,359,844	40.6
(a+bのうち投資信託分) (Out of a+b Investment Trusts)	2,691,628	34.5	750,811	38.9	1,868,960	32.1
(a+bのうち年金信託分) (Out of a+b Annuity Trusts)	60,086	0.8	18,592	1.0	43,674	0.8
c 生命保険会社 Life Insurance Companies	131,289	1.7	29,149	1.5	76,663	1.3
d 損害保険会社 Non-life Insurance Companies	29,589	0.4	8,998	0.5	13,475	0.2
e その他の金融機関 Other Financial Institutions	255,628	3.3	74,574	3.9	283,074	4.9
(3) 証券会社 Securities Companies	333,046	4.3	77,513	4.0	270,266	4.6
(4) 事業法人等 Business Corporations	675,622	8.7	154,187	8.0	438,194	7.5
(6) 外国法人等 Foreigners	2,000,838	25.7	350,648	18.2	1,542,675	26.5
(7) 個人・その他 Individuals	529,072	6.8	145,372	7.5	456,154	7.8

【参考】

3－1 所有者別投資主数の推移
Transition of Number of Investors by Holder Type

人 persons

	合計 Total	政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	b 信託銀行 Trust Banks	a+bのうち 投資信託 Investment Trusts	a+bのうち 年金信託 Annuity Trusts	生命保険会社 Life Insurance Cos.	損害保険会社 Non-life Insurance Cos.	その他の金融機関 Other Financial Inst.	証券会社 Securities Companies	事業法人等 Business Corporations	外国法人等 Foreigners	個人・その他 Individuals
2014/8	532,412	－	1,183	471	180	134	242	97	1,714	919	9,937	7,786	510,063
2015/2	555,507	－	1,270	509	184	158	263	92	2,052	1,012	10,405	8,609	531,295
2015/8	606,317	－	1,401	543	200	171	274	109	2,418	1,058	11,352	9,267	579,895
2016/2	650,246	－	1,371	537	208	175	276	121	2,536	1,100	12,332	9,558	622,415
2016/8	652,958	－	1,407	556	208	186	272	149	2,676	1,183	12,378	10,124	624,213
2017/2	740,090	－	1,538	617	228	203	256	144	3,061	1,200	13,531	11,096	708,647
2017/8	784,663	－	1,496	666	232	216	257	131	3,278	1,192	13,619	11,278	752,746
2018/2	801,540	－	1,488	659	232	197	275	124	3,497	1,138	13,706	11,849	768,804
2018/8	834,030	3	1,479	653	239	161	263	118	3,831	1,226	14,256	12,406	799,795
2019/2	856,830	－	1,532	656	244	148	268	132	4,036	1,210	14,801	13,283	820,912
2019/8	851,831	－	1,533	671	252	153	271	100	4,118	1,337	14,439	14,029	815,333
2020/2	826,446	6	1,531	685	252	157	278	96	4,377	1,379	13,868	14,963	789,263
2020/8	887,829	4	1,424	663	248	156	270	64	4,293	1,478	15,186	15,469	848,978

3－2 所有者別投資口数の推移
Transition of Number of Investment Units by Holder Type

口 units

	合計 Total	政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	b 信託銀行 Trust Banks	a+bのうち 投資信託 Investment Trusts	a+bのうち 年金信託 Annuity Trusts	生命保険会社 Life Insurance Cos.	損害保険会社 Non-life Insurance Cos.	その他の金融機関 Other Financial Inst.	証券会社 Securities Companies	事業法人等 Business Corporations	外国法人等 Foreigners	個人・その他 Individuals
2014/8	36,222,615	－	1,851,013	15,194,471	12,820,083	544,815	856,762	198,138	598,747	684,572	3,992,378	8,828,357	4,018,177
2015/2	41,519,685	－	2,289,432	17,505,990	14,747,768	576,002	944,242	185,688	769,702	853,579	4,287,662	10,374,506	4,308,884
2015/8	44,768,111	－	2,679,182	19,586,137	16,562,833	471,288	964,774	197,169	908,597	939,901	4,620,346	10,331,453	4,540,552
2016/2	49,704,440	－	2,794,737	22,235,646	18,707,867	477,692	1,026,702	234,527	1,024,719	890,648	4,862,384	11,628,536	5,006,541
2016/8	53,296,304	－	2,934,869	22,811,205	19,092,958	465,114	1,050,494	282,843	1,218,440	970,258	5,077,470	13,738,659	5,212,066
2017/2	58,046,715	－	3,111,239	24,971,909	20,881,201	483,875	979,427	289,086	1,402,266	966,206	5,475,555	14,753,863	6,097,164
2017/8	60,211,635	－	3,239,982	25,803,207	21,253,390	524,092	930,743	277,007	1,671,267	809,481	5,598,977	15,435,074	6,445,897
2018/2	62,064,292	－	3,410,830	26,246,135	21,458,057	518,230	849,475	239,536	1,904,847	1,105,598	5,710,136	16,024,300	6,573,435
2018/8	72,218,249	80	3,912,542	30,669,835	25,158,470	566,399	817,927	181,351	2,580,156	1,496,469	5,676,242	18,343,917	8,539,730
2019/2	80,272,246	－	4,265,755	33,392,964	27,320,558	607,659	852,532	206,253	2,879,402	1,877,346	5,874,694	21,862,340	9,060,960
2019/8	81,884,866	－	4,196,181	34,017,649	27,796,998	583,457	856,141	452,185	3,062,495	2,943,970	5,785,684	21,911,540	8,659,021
2020/2	86,211,391	93	4,169,084	36,539,243	30,118,326	595,084	1,002,293	218,686	3,411,197	3,637,465	5,871,659	22,851,010	8,510,661
2020/8	87,346,488	116	3,793,198	37,527,086	30,892,800	565,955	1,141,836	79,464	3,530,758	3,377,880	5,997,600	22,666,076	9,232,474

3－3 投資部門別REIT保有金額の推移
Transition of REIT Holding by Investor Type

百万円,% ￥mil.,%

	合計 Total	政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	b 信託銀行 Trust Banks	a+bのうち 投資信託 Investment Trusts	a+bのうち 年金信託 Annuity Trusts	生命保険会社 Life Insurance Cos.	損害保険会社 Non-life Insurance Cos.	その他の金融機関 Other Financial Inst.	証券会社 Securities Companies	事業法人等 Business Corporations	外国法人等 Foreigners	個人・その他 Individuals
2014/8	8,780,780	－	588,123	3,776,440	3,112,072	119,707	236,330	62,095	166,934	169,548	928,319	1,965,600	887,387
2015/2	10,670,280	－	730,560	4,558,431	3,750,656	132,875	273,798	60,261	223,372	230,682	1,076,976	2,482,026	1,034,170
2015/8	9,583,724	－	679,099	4,218,277	3,496,911	96,315	235,712	48,924	211,149	199,820	967,459	2,123,373	899,907
2016/2	11,404,739	－	776,759	5,166,900	4,280,162	107,556	276,608	57,107	252,101	212,063	1,093,201	2,546,603	1,023,393
2016/8	11,555,757	－	780,788	5,019,286	4,087,150	103,450	277,501	68,468	279,606	208,920	1,057,852	2,885,849	977,484
2017/2	12,007,073	－	809,403	5,304,166	4,311,888	108,617	252,839	67,289	305,836	193,927	1,090,504	2,940,627	1,042,478
2017/8	11,413,023	－	753,432	5,022,584	4,035,546	105,800	223,814	58,453	332,863	148,478	1,021,929	2,832,952	1,018,514
2018/2	11,790,262	－	777,481	5,142,903	4,103,719	107,378	206,520	49,590	378,355	205,190	1,058,548	2,894,582	1,077,091
2018/8	12,641,851	10	832,618	5,522,663	4,383,012	108,700	199,027	39,635	447,265	258,107	1,095,653	3,114,873	1,131,994
2019/2	13,640,648	－	866,120	5,831,010	4,581,774	113,520	211,689	43,632	483,446	337,556	1,149,659	3,557,476	1,160,056
2019/8	15,692,415	－	940,826	6,661,953	5,212,552	123,214	229,581	107,330	580,284	576,179	1,297,345	4,042,286	1,256,626
2020/2	15,540,677	14	916,421	6,748,203	5,311,400	122,353	237,103	52,064	613,277	680,826	1,268,004	3,894,162	1,130,599
2020/8	13,742,316	4	748,359	6,112,744	4,808,541	104,536	227,589	18,425	573,292	569,529	1,127,531	3,304,716	1,060,122

【参考】

３－４ 投資部門別保有比率の推移
Transition of Holding ratio by Investor Type

%

	政府・地方公共団体 Govt. & Local Govt.	金融機関小計 a+b+c+d+e Financial Institutions	a 都銀・地銀等 City & Regional Banks	b 信託銀行 Trust Banks	a+bのうち 投資信託 Investment Trusts	a+bのうち 年金信託 Annuity Trusts	c 生命保険会社 Life Insurance Cos.	d 損害保険会社 Non-life Insurance Cos.	e その他の金融機関 Other Financial Inst.	証券会社 Securities Companies	事業法人等 Business Corporations	外国法人等 Foreigners	個人・その他 Individuals
2014/8	―	55.0	6.7	43.0	35.4	1.4	2.7	0.7	1.9	1.9	10.6	22.4	10.1
2015/2	―	54.8	6.8	42.7	35.2	1.2	2.6	0.6	2.1	2.2	10.1	23.3	9.7
2015/8	―	56.3	7.1	44.0	36.5	1.0	2.5	0.5	2.2	2.1	10.1	22.2	9.4
2016/2	―	57.3	6.8	45.3	37.5	0.9	2.4	0.5	2.2	1.9	9.6	22.3	9.0
2016/8	―	55.6	6.8	43.4	35.4	0.9	2.4	0.6	2.4	1.8	9.2	25.0	8.5
2017/2	―	56.1	6.7	44.2	35.9	0.9	2.1	0.6	2.5	1.6	9.1	24.5	8.7
2017/8	―	56.0	6.6	44.0	35.4	0.9	2.0	0.5	2.9	1.3	9.0	24.8	8.9
2018/2	―	55.6	6.6	43.6	34.8	0.9	1.8	0.4	3.2	1.7	9.0	24.6	9.1
2018/8	0.0	55.7	6.6	43.7	34.7	0.9	1.6	0.3	3.5	2.0	8.7	24.6	9.0
2019/2	―	54.5	6.3	42.7	33.6	0.8	1.6	0.3	3.5	2.5	8.4	26.1	8.5
2019/8	―	54.3	6.0	42.5	33.2	0.8	1.5	0.7	3.7	3.7	8.3	25.8	8.0
2020/2	0.0	55.1	5.9	43.4	34.2	0.8	1.5	0.3	3.9	4.4	8.2	25.1	7.3
2020/8	0.0	55.9	5.4	44.5	35.0	0.8	1.7	0.1	4.2	4.1	8.2	24.0	7.7

【調査要綱】

１．調査対象

2020年8月末現在において、全国の証券取引所（東京、名古屋、福岡、札幌）に上場する不動産投資信託証券（以下、「REIT」という。）。ただし、取引所への新規上場日以降2020年8月31日までに決算期が到来していないため上場後の投資主の状況を把握することができない銘柄を除く。

２．データの取得方法

調査対象REITの投資主名簿等管理人が、投資主名簿の記載に従って、それぞれ担当しているREITのデータを決算期ごとに集約し、電子媒体を使って直接提出を受けることで取得している。

３．調査内容の概要

(1)調査データの内容

各調査対象REITについて、投資主名簿の記載に基づき以下の所有者（投資家）属性に区分し、その投資主数及び投資口数を調査する。また、当該データを元に、全体の所有者別投資主数の状況や所有者別投資口数を市場価格で換算した投資部門別保有金額・保有比率等の各種データについて集計を行う（注）。

①政府･地方公共団体：国・都道府県・市町村

②金融機関：金融機関の内訳は下記のとおり

〇都銀・地銀等：銀行法に規定する国内普通銀行

〇信託銀行：社団法人信託協会加盟の信託銀行

〇投資信託：投信法（「投資信託及び投資法人に関する法律」）に規定する委託者の信託財産であって、信託業務を営む銀行を名義人とするもの

〇年金信託：厚生年金保険法に規定する厚生年金基金及び確定給付企業年金法・確定拠出年金法に規定する企業年金のうち、信託業務を営む銀行を名義人とするもの

〇生命保険会社：保険業法に規定する生命保険会社

〇損害保険会社：保険業法に規定する損害保険会社

〇その他の金融機関：上記以外の金融機関。具体的には、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

③証券会社：金融商品取引法に規定する金融商品取引業者たる証券会社

④事業法人等：②及び③以外の法人格を有するすべての国内法人

⑤外国法人等：外国の法律に基づき設立された法人、外国の政府・地方公共団体及び法人格を有しない団体、並びに居住の内外を問わず日本以外の国籍を有する個人

⑥個人･その他：居住の内外を問わず日本国籍の個人及び国内の法人格を有しない団体

（注）本調査においては、「投資口数ベース」での調査結果と「市場価格ベース」での調査結果の両方を掲載しているが、どちらの基準に基づいて作成した資料かが判別できるようにするため、投資主の属性別の区分について、投資口数ベースでは「所有者」、市場価格ベースでは「投資部門」と同じ区分でありながら異なった表現を用いている。　また、各区分の持分の割合についても、投資口数ベースでは「所有比率」、市場価格ベースでは「保有比率」と使い分けている。

(2)投資主数及び投資口数の集計時点並びに投資主数の計算方法

本調査で使用する投資主数及び投資口数は、各調査対象REITの2020年8月31日以前に到来した最終決算期現在の投資主名簿に基づき算出した数値である。

また、投資主数については、REIT間の名寄せを行うことができないため、全REIT合計の算出にあたっては、各REITの投資主数を単純に合算した「延べ人数」を用いている。そのため、1 人で10 銘柄保有している投資主は、全REITの合計において10 名の投資主としてカウントしている。

(3)投資部門別保有金額及び保有比率の計算方法

以下の①～④の手順で計算する。

①投資主名簿等管理人から取得したデータに基き、調査対象REITごとに決算期現在の投資口数ベースでの所有比率を算出する。

②調査対象REITの2020年8月末現在の時価総額に、①で算出した投資口数ベースでの所有比率を乗じることで、個別REITにかかる2020年8月末現在の投資部門ごとの保有金額を算出する。

③ ②で算出した各REITの投資部門ごとの保有金額について、調査対象全REIT分の合算を行い、全REITの投資部門別保有金額を算出する。

④ ③で算出した全REITの投資部門別保有金額を、全REITの時価総額で除することで市場全体の投資部門別保有比率を算出する。

なお、上記②に記載のとおり、個別REITの投資部門別保有金額の計算において使用している時価総額は、2020年8月末現在のものであるが、所有比率は各REITの決算期時点のデータしか取得できないため、決算期が2020年8月末以外のREITについては、2020年8月末においても所有比率に変化がないものとみなして計算を行っている。

以上

(Outline of Survey)

1. Scope of Survey

REITs listed on stock exchanges in Japan (Tokyo, Nagoya, Fukuoka, Sapporo) as of the end of August 2020 are included. However, the survey excludes issues for which unitholder information could not be obtained due to the end of the first accounting period after listing on the exchange arriving after August 31, 2020 .

2. Method of Data Collection

Data included in this survey was obtained directly via electronic means from the administrators of the unitholder registers of the REITs. The data was compiled by the administrators based on the registers as of the end of the REIT's accounting period.

3. Outline of Survey Contents

(1) Survey Data Contents

This survey was conducted on the number of investors and number of investment units held in the relevant REITs under the following investor categories based on the description in the unitholder register. Additionally, based on such data, the overall amount/ratio held by investor type, etc. was calculated based on market prices and the overall number of investors and number of investment units held by investor type.
(Note)

The definition of each investor category presented in the survey is as follows:

1. Government and local government: National, prefectural, and municipal governments

2. Financial institutions

> City, regional banks, etc.: Regular Japanese banks licensed under the Banking Act and the Long-Term Credit Bank Act.

> Trust banks: Trust banks that are members of the Trust Companies Association of Japan

> Investment trusts: Trust assets of thrustors that are stipulated in the Investment Trust Act (Act on Investment Trusts and Investment Corporations), and whose nominees (trustees) are banks that conduct trust business

> Annuity trusts: Employees' pension funds that are stipulated in the Employees' Pension Insurance Act, and corporate pensions stipulated in the Defined-Benefit Corporate Pension Act or the Defined Contribution Pension Act, whose nominees (trustees) are banks that conduct trust business. (excluding public pensions under management)

> Life insurance companies: Life insurance companies that are stipulated in the Insurance Business Act

> Non-life insurance companies: Non-life insurance companies that are stipulated in the Insurance Business Act

> Other financial institutions: Financial institutions other than those stipulated above, including credit unions (shinkin banks), credit associations, lavour bank, agriculture-related financial institutions, government-related financial institutions, and securities finance company etc.

3. Securities companies: Securities companies that are financial instruments business operators as stipulated in the Financial Instruments and Exchange Act.

4. Business corporations: All companies incorporated in Japan other than those described in 2. and 3. above.

5. Foreign corporations: Corporations that were established based on foreign laws; foreign and municipal governments, and entities that are not incorporated; and individuals whose nationalities are other than Japanese, regardless of their place of residence.

6. Individuals and others: Individuals and non-incorporated groups with Japanese nationality, regardless of their place of residence.

(Note) In this survey, data is provided in terms of "Total Market Value based" and "Unit based." In order to distinguish the basis used, investor category is referred to as "investor type" for total market value-based values and as "holder type" for unit-based values. For holding ratios, the corresponding terms are "investment ratio" and "holding ratio."

(2) Date for Number of Investors and Units and Calculation Method for Number of Investors

The number of investors and units used in this survey were calculated based on the investor registers of the relevant REITs as of the last accounting period ended before August 31, 2020 . Additionally, because names of investors cannot be aggregated between REITs, the number of investors is the total of those for each REIT. As such, a person that invests in 10 REITs would be counted 10 investors.

(3) Calculation Method for Amount Held and Holding Ratio by Investor Type

Calculations are performed based on 1. to 4. below.

1. Calculate the unit-based holding ratios for each REIT using data as of the end of the accounting period that is obtained from administrators of unitholder registers.

2 Calculate the amount held by investor type for each REIT as of the end of August 2020 by multiplying the unit-based holding ratio obtained in 1. by the market value of the REIT as of the end of August 2020 .

3. Calculate the market capitalization by investor type for all REITs by totaling the market value for each REIT obtained in 2.

4. Calculate the investment ratio by investor type for the overall market by dividing the market value held by investor type for all REITs obtained in 3. by the total market value of all REITs.

As stand in 2. above, the market value used to calculate the total market value held by investor type for individual REITs is current as of the end of August 2020. However, because only data at the end of the accounting period of each REIT can be obtained regarding holding ratios, REITs with accounting periods ending after August 2020 are deemed to have no change in holding ratio as of the end of August 2020.