



東証REITオフィスフォーカス指数

東証REITオフィスフォーカス指数は、東証REIT指数の構成銘柄のうち、「オフィス」への投資に特化したREITを中心に構成される指数です。

指数値（配当なし）



基本情報

算出方式	非時価総額加重方式（修正時価総額加重方式）
ウェイト上限	20%
定期入替	年1回（7月最終営業日）
基準値・基準日	配当なし・配当込み：1,000（2023/8/18）
算出頻度	配当なし・配当込み：終値
シリーズファクトシート	https://www.jpx.co.jp/markets/indices/line-up/index.html

ベンダーコード

QUICK		Bloomberg		Refinitiv	
配当なし	配当込み	配当なし	配当込み	配当なし	配当込み
SREITOF/TS X	SREITOF#TR /TSX	TSEROF INDEX	TSEROFTR INDEX	.TREITO	.TREITOTR

(2025年10月31日時点)

構成銘柄数

15

構成銘柄ウェイト

最大	19.59%
最小	1.93%
中央	4.23%

時価総額

合計	5兆6,509億円
最大	1兆2,300億円
最小	1,378億円
平均	3,767億円
中央	2,758億円

構成銘柄（ウェイト上位）

コード	銘柄名	ウェイト
1	8951 日本ビルファンド投資法人	19.59%
2	8952 ジャパンリアルエステイト投資法人	18.23%
3	8954 オリックス不動産投資法人	11.61%
4	8955 日本プライムリアルティ投資法人	8.00%
5	3279 アクティバ・プロパティーズ投資法人	5.74%
6	3234 森ヒルズリート投資法人	4.80%
7	8976 大和証券オフィス投資法人	4.30%
8	3295 ヒューリックリート投資法人	4.23%
9	8961 森トラストリート投資法人	4.18%
10	8956 N T T 都市開発リート投資法人	3.83%
	合計	84.51%

(2025年10月31日時点)

パフォーマンス（配当込み）

	リターン							リターン（年率換算）		
	1か月	3か月	6か月	1年	3年	5年	10年	3年	5年	10年
オフィスフォーカス	2.19%	5.27%	16.10%	26.43%	-	-	-	-	-	-
（東証REIT指数）	2.43%	6.81%	17.31%	22.58%	13.91%	48.03%	69.83%	4.44%	8.16%	5.44%

	リスク（年率換算）				リターン（年率換算） / リスク（年率換算）			
	1年	3年	5年	10年	1年	3年	5年	10年
オフィスフォーカス	6.24%	-	-	-	4.24	-	-	-
（東証REIT指数）	6.39%	8.92%	10.16%	12.08%	3.53	0.50	0.80	0.45

最大ドローダウン										
1年			3年			5年			10年	
オフィスフォーカス			4.49%			-			-	
期間			2025/3/27 - 2025/4/7			-			-	
（東証REIT指数）			5.42%			12.69%			16.39%	
（期間）			2025/3/27 - 2025/4/7			2022/11/1 - 2024/8/5			2021/8/30 - 2024/8/5	
									2020/2/20 - 2020/3/19	

関連情報（対東証REIT指数）				
	1年	3年	5年	10年
トラッキングエラー	2.24%	-	-	-
ベータ	1.01	-	-	-
インフォメーションレシオ	1.72	-	-	-

指数算出要領

<https://www.jpx.co.jp/markets/indices/line-up/index.html>

連動ETF

<https://www.jpx.co.jp/equities/products/etfs/issues/01.html>

お問合せ

株式会社 J P X 総研 インデックスビジネス部 e-mail: index@jpx.co.jp

本資料について

本資料は、株価指数の概要説明のみを目的としており、投資勧誘を目的としているものではなく、また金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。

本資料の一切の権利は株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「JPX」という。）に属しており、いかなる目的を問わず、無断複製・転載を禁じます。

本資料は、制度の改正等により、本資料に掲載した内容が予告なく変更される場合があります。また、この資料に掲載されている情報の作成には万全を期していますが、当該情報の完全性を保証するものではありません。当社は、本資料及び本資料から得た情報を利用したことにより発生するいかなる費用又は損害等の一切について責任を負いません。

株価指数に連動する E T F は値動きのある有価証券を投資対象としますので、連動対象である指標及び外国為替相場の変動、組入有価証券の価格の変動、組入有価証券の発行会社の倒産や財務状況等の悪化、その他の市場要因の影響等により、市場取引価格又は基準価額が値下がりし、それにより損失が生じることがあります。したがって、投資元本が保証されているものではありません。また、信用取引を利用する場合には、差し入れた保証金以上の損失が生ずるおそれがあります。

E T F の売買を行われるに際しては、あらかじめ、お取引先の金融商品取引業者等より交付される契約締結前交付書面等の書面の内容を十分にお読みいただき、商品の性質、取引の仕組み、リスクの存在、販売手数料、信託報酬などの手数料等を十分に御理解いただいたうえで、御自身の判断と責任で行っていただきますよう、お願い申し上げます。

JPXが算出する株価指数の指数値及び指標は、JPXの知的財産であり、すべてJPXが所有しています。このため、JPXが算出する株価指数を使用して、ファンドやリンク債などの金融商品の組成・販売などを行う場合（相対契約によるオプション、スワップ又はワラントなどデリバティブ取引の対象とする場合を含む。）には、JPXとのライセンス契約が必要となります。