NOMURA

マンスリーレポート

ラップ専用・J-REITアクティブ

追加型投信／国内／不動産投信

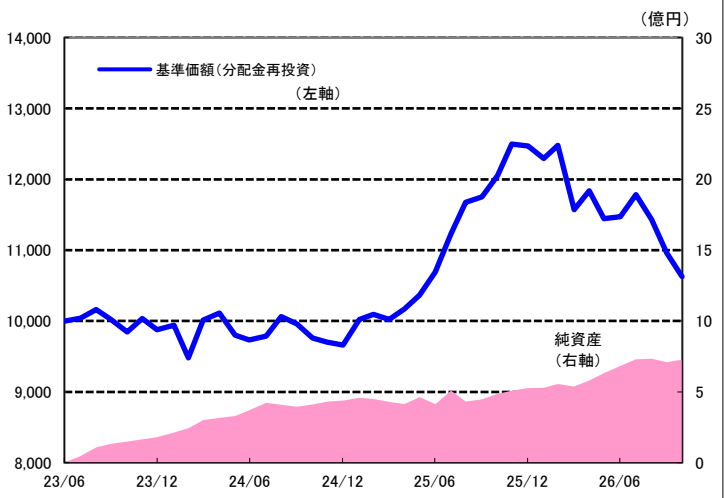
2026年10月30日
（月次改訂）
特化型

運用実績

2026年10月30日 現在

運用実績の推移

（ 設定日前日＝10,000として指数化：月次）



・上記の指数化した基準価額（分配金再投資）の推移および右記の騰落率は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額を用い、分配金を非課税で再投資したものとして計算しております。従って、実際のファンドにおいては、課税条件によって受益者ごとに指数、騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮しておりません。

基準価額	10,622 円

※分配金控除後

純資産総額	7.3億円

●信託設定日 ：2023年6月30日
●信託期間 ：無期限
●決算日 ：原則1月6日
（同日が休業日の場合は翌営業日）

騰落率	
期間	ファンド
1カ月	−3.1%
3カ月	−9.8%
6カ月	−10.2%
1年	−11.9%
3年	7.9%

分配金（1万口当たり、課税前）の推移	
2026年1月	5 円
2025年1月	0 円
2024年1月	0 円
−	−
−	−

騰落率の各計算期間は、作成基準日から過去に遡った期間としております。

設定来	6.3%

設定来累計	5 円

設定来＝2023年6月30日以降

※分配金実績は、将来の分配金の水準を示唆あるいは保証するものではありません。
※ファンドの分配金は投資信託説明書（交付目論見書）記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行なわない場合もあります。

マザーファンド組入比率	99.9%

J-REITマザーファンドの運用状況

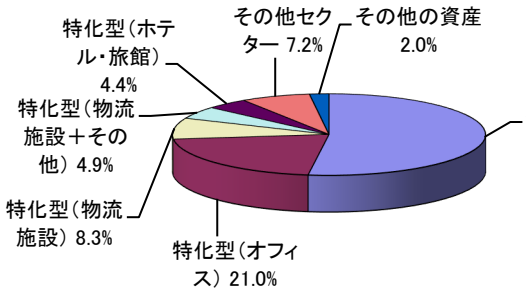
2026年10月30日 現在

資産内容

REIT組入・特性値	
REIT組入比率	98.0%
予想配当利回り	5.5%
組入銘柄数	57 銘柄

・予想配当利回りは、（株）QUICKが公表する各銘柄の予想配当利回りをマザーファンドの純資産比で加重平均したものです。
予想配当利回りは、税金等を控除しておりません。従って、実際にファンドが受け取ることができる金額とは異なります。

業種別構成比



・左記の業種別構成比は、一般社団法人不動産証券化協会による個別銘柄分類を野村アセットマネジメントが集計したものです。また、四捨五入の関係で合計が100%とならないことがあります。

組入上位10銘柄

	銘柄名	業種	純資産比
1	日本ビルファンド	特化型（オフィス）	9.2%
2	ジャパンリアルエステイト	特化型（オフィス）	8.2%
3	オリックス不動産	複合・総合型（オフィス＋住宅＋ホテル・旅館＋物流施設＋商業施設）	6.9%
4	KDX不動産	複合・総合型（オフィス＋住宅＋ホテル・旅館＋物流施設＋商業施設＋ヘルスケア・病院＋その他）	6.6%
5	日本都市ファンド	複合・総合型（オフィス＋住宅＋ホテル・旅館＋商業施設）	4.9%
6	日本プロロジスリート	特化型（物流施設）	4.4%
7	ジャパン・ホテル・リート	特化型（ホテル・旅館）	4.3%
8	森トラストリート	複合・総合型（オフィス＋住宅＋ホテル・旅館＋商業施設）	3.9%
9	GLP	特化型（物流施設）	3.2%
10	大和証券オフィス	特化型（オフィス）	3.1%
合計			54.9%

・業種は、一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。
当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込手続きについてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は
NOMURA 野村アセットマネジメント
商　　号：野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会／
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

NOMURA

マンスリーレポート

ラップ専用・J-REITアクティブ

追加型投信／国内／不動産投信

2026年11月
（月次改訂）

先月の投資環境

10月のJ-REIT市場は、日経平均株価が下落するなかで、同じくリスク性資産とされるJ-REITにも売りが波及したことなどを背景に下落しました。

J-REIT市場の動きを代表する東証REIT指数（配当込み）の月間騰落率は-3.08%となりました。日本の株式市場の代表的な株価指数であるTOPIX（東証株価指数）（配当込み）の月間騰落率は-3.48%となり、10年国債利回りは月末には2.770%と、前月末の3.060%から0.290%低下しました。

15日に東京カンテイが発表した分譲マンション賃料月別推移によると、9月の首都圏・分譲マンション賃料は前月比+1.1%の4,288円/㎡となりました。また、22日に同社が発表した中古マンション価格推移によると、9月の首都圏中古マンション価格（70㎡あたり）は前月比+2.2%の7,773万円となりました。

日本取引所グループが9月のJ-REIT市場の投資部門別売買状況を発表しました。金額ベースでは、証券自己勘定部門や事業法人部門、個人部門などが買い越しとなった一方、投資信託部門や海外投資家部門、銀行部門などが売り越しとなりました。

不動産市況動向

三鬼商事が発表したオフィス市況データによると、9月末の東京都心5区のオフィスビル平均空室率は1.85%となり、前月末の1.87%から低下しました。東京都心5区の平均賃料は一坪あたり23,985円となり、前年同月比では+13.72%、前月比では+1.43%となりました。
地方主要都市では、大阪地区、名古屋地区、仙台地区の平均空室率はそれぞれ2.84%、3.40%、5.44%となり、仙台地区は前月比で上昇した一方、大阪地区と名古屋地区は前月比で低下しました。

運用コメント（2026年10月30日　現在 ）　（以下の内容は当資料作成日時点のものであり、予告なく変更する場合があります。）

【先月の運用経過】
「オリックス不動産」や「KDX不動産」などに関しては相対的に割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より高めの組入比率としました。

【今後の運用方針】
日本経済は、緩やかに回復していますが、中東情勢の影響を注視する必要があります。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、オフィスビル賃料は東京都心5区で上昇が継続し、地方主要都市でも多くの地区で上昇しています。当面は、スポンサーサポートを活用した成長が期待される銘柄や、配当成長の余地があると思われる銘柄に注目しつつ、保有不動産の空室率推移や配当利回り水準などを考慮し、銘柄選択を行なう方針です。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込手続きについてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は
NOMURA 野村アセットマネジメント
商　　号：野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会／
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

NOMURA

マンスリーレポート

ラップ専用・J-REITアクティブ

追加型投信／国内／不動産投信

2026年10月30日
（月次改訂）

下記の事項は、この投資信託をお申込みされるご投資家の皆様に、あらかじめご確認いただきたい重要な事項としてお知らせするものです。
お申込みの際には、投資信託説明書（交付目論見書）の内容を十分にお読みください。

当ファンドは、一般社団法人資産運用業協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」に定められている「特化型運用」を行なうファンドに該当します。
当ファンドが実質的に投資対象とするJ-REIT市場の中には、寄与度（市場の時価総額に占める割合）が10%を超える、もしくは超える可能性が高い銘柄（支配的な銘柄）が存在すると考えられます。実質的な投資が支配的な銘柄に集中することが想定されますので、当該支配的な銘柄の発行体に経営破綻や経営・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

投資リスク

ファンドは、REIT（不動産投資信託証券）等を実質的な投資対象としますので、組入REITの価格下落や、組入REITの倒産や財務状況の悪化等の影響により、基準価額が下落することがあります。
したがって、投資家の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。

※詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）の「投資リスク」をご覧ください。

【当ファンドに係る費用】

ご購入時手数料	ありません。
運用管理費用 （信託報酬）	ファンドの純資産総額に年0.561%（税抜年0.51%）の率を乗じて得た額が、お客様の保有期間に応じてかかります。 ＊ファンドが実質的な投資対象とするREITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示しておりません。
その他の費用・手数料	組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用、ファンドに関する租税等がお客様の保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用等は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。
信託財産留保額 （ご換金時）	1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

上記の費用の合計額については、投資家の皆様がファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
※詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

≪分配金に関する留意点≫
●分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。
●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。
●投資者の個別元本（追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本）の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

【ご留意事項】
・投資信託は金融機関の預金と異なり、元本は保証されていません。
・投資信託は預金保険の対象ではありません。
・登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金制度が適用されません。

ファンドの販売会社、基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。
野村アセットマネジメント株式会社
☆サポートダイヤル☆ 0120-753104（フリーダイヤル）
＜受付時間＞営業日の午前9時～午後5時
☆インターネットホームページ☆ https://www.nomura-am.co.jp/

＜委託会社＞ 野村アセットマネジメント株式会社
［ファンドの運用の指図を行なう者］
＜受託会社＞ 三菱UFJ信託銀行株式会社
［ファンドの財産の保管および管理を行なう者］

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込手続きについてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は
NOMURA 野村アセットマネジメント
商　　号：野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会／
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

ラップ専用・J-REITアクティブ

お申込みは

金融商品取引業者等の名称		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○	○	○	○

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。
※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。