NOMURA

マンスリーレポート

野村日本不動産投信
（毎月分配型）

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

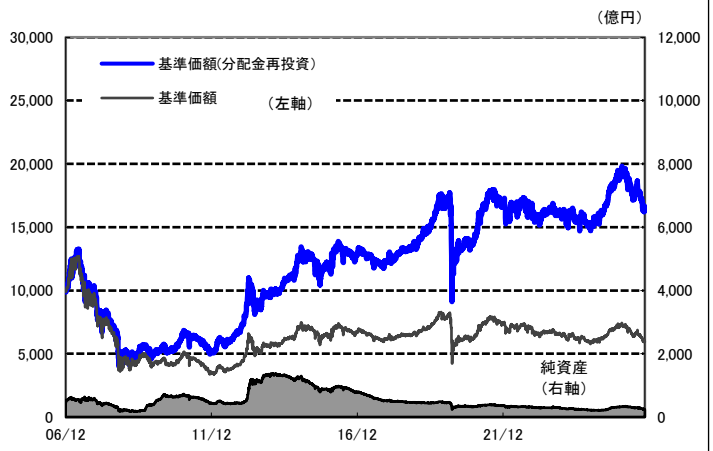


運用実績

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：日次）



・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※	5,951 円
	※分配金控除後
純資産総額	234.5 億円

●信託設定日 2006年12月18日
●信託期間 2031年10月15日まで
●決算日 原則、毎月15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	−3.4%
3カ月	−10.2%
6カ月	−11.1%
1年	−12.5%
3年	1.6%
設定来	62.9%

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＝2006年12月18日以降

分配金（1万口当たり、課税前）の推移	
2026年10月	20 円
2026年9月	20 円
2026年8月	20 円
2026年7月	20 円
2026年6月	20 円
2026年5月	20 円
2026年4月	20 円
2026年3月	20 円
2026年2月	20 円
2026年1月	20 円
2025年12月	20 円
2025年11月	20 円
設定来累計	5,900 円

※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。

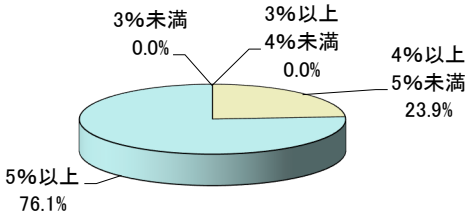
資産内容

2026年10月30日 現在

REIT組入・特性値	
REIT組入比率	97.7%
予想配当利回り	5.6%
組入銘柄数	46 銘柄

REIT先物組入比率	1.7%

予想配当利回り別比率



・REIT組入・特性値は、マザーファンドの純資産比と当ファンドが保有するマザーファンド比率から算出しております。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当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。予想配当利回り別比率は、（株）QUICKが公表する各銘柄の予想配当利回りを当ファンドの時価構成比率で集計したものです。

組入上位10銘柄

2026年10月30日 現在

	銘柄	特色	純資産比	予想配当利回り
1	日本ビルファンド投資法人	特化型（オフィス）	6.6%	4.1%
2	KDX不動産投資法人	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）	6.0%	6.3%
3	日本都市ファンド投資法人	複合・総合型（オフィス＋住宅＋ホテル・旅館＋商業施設）	5.5%	5.7%
4	大和ハウスリート投資法人	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）	4.7%	6.4%
5	野村不動産マスターファンド投資法人	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）	4.7%	5.9%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	特化型（オフィス）	3.6%	4.8%
7	インヴィンシブル投資法人	複合・総合型（住宅＋ホテル・旅館＋商業施設）	3.4%	7.2%
8	日本プロロジスリート投資法人	特化型（物流施設）	3.2%	4.9%
9	GLP投資法人	特化型（物流施設）	3.1%	5.3%
10	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	特化型（物流施設＋その他）	3.1%	5.4%
合計			44.0%	−

・特色は、一般社団法人不動産証券化協会が公表している特色に準じて記載しております。
・純資産比は、マザーファンドの純資産比と当ファンドが保有するマザーファンド比率から算出しております。
・予想配当利回りは、（株）QUICKが公表するもので、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。

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メモの詳細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

野村日本不動産投信
（毎月分配型）

追加型投信／国内／不動産投信

2026年10月30日
（月次改訂）



ファンドの特色

- **J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行なうことを基本とします。**
- **わが国の不動産投資信託証券（J-REIT）※1を実質的な主要投資対象※2とします。**

※1 わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されている不動産投資信託証券（一般社団法人資産運用業協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）とします。

※2「実質的な主要投資対象」とは、「野村日本不動産投信マザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。

◆REIT（Real Estate Investment Trust）とは、「不動産（Real Estate）」に投資する「投資信託（Investment Trust）」のことです。

- **J-REITへの投資にあたっては、J-REIT市場における時価総額構成比を基本にしながらも、流動性などを勘案して各銘柄に対する投資比率を適宜調整します。**

◆銘柄の選定にあたっては、運用の効率性の観点から、時価総額比の相対的に低い銘柄については投資を行なわない場合があります。

◆新規上場および廃止等に伴う銘柄の見直しは適宜行ないます。

- **J-REITの実質組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。**
- **ファンドは「野村日本不動産投信マザーファンド」を通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。**

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。

- **原則、毎月15日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行ないます。分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なうことを基本とします。ただし、基準価額水準等を勘案し、上記安定分配相当額のほか、分配対象額の範囲内で委託会社が決定する額を付加して分配を行なう場合があります。**

※安定分配のほか売買益等から分配する場合がある月は、当面4月と10月とします。

＊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。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

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。

【お申込メモ】

●信託期間	2031年10月15日まで（2006年12月18日設定）
●決算日および収益分配	年12回の決算時（原則、毎月15日。休業日の場合は翌営業日）に分配の方針に基づき分配します。
●ご購入価額	ご購入申込日の基準価額
●ご購入単位	一般コース：1万口以上1万口単位（当初元本1口＝1円） または1万円以上1円単位 自動けいぞく投資コース：1万円以上1円単位 ※お取扱いコース、ご購入単位は販売会社によって異なる場合があります。
●ご換金価額	ご換金申込日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
●課税関係	個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。 ファンドはNISA（少額投資非課税制度）の対象ではありません。 なお、税法が改正された場合などには、内容が変更になる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

【当ファンドに係る費用】

◆ご購入時手数料	ご購入価額に3.3%（税抜3.0%）以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額 ＊詳しくは販売会社にご確認ください。
◆運用管理費用（信託報酬）	ファンドの純資産総額に年0.704%（税抜年0.64%）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。

【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＞野村信託銀行株式会社
［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メモの詳細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

野村日本不動産投信
（毎月分配型）

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、東証REIT指数（配当込み）が月間で3.08％下落し、月末に4,588.25ポイントとなりました。

○当月のJ-REITE市場は下落しました。上旬は日米の長期金利の上昇などを背景に下落しました。その後は、長期金利が低下に転じたことや一部銘柄の賃料増額や物件入替・取得が評価され上昇する局面もありましたが、日銀の継続的な利上げ見通しや一部銘柄の負債コスト増加などによる分配金成長目標の未達への懸念から軟調に推移しました。

○東証REIT用途別指数で見ると、オフィス指数と商業・物流等指数の騰落率が東証REIT指数を上回りましたが住宅指数の騰落率は東証REIT指数を下回りました。

先月の運用経過

（運用実績、分配金は、課税前の数値で表示しております。）

○10月末の基準価額は5,951円となり、前月末から212円下落（10月15日の分配金20円込み）しました。

○J-REIT市場における時価総額構成比を基本としながらも、流動性やバリュエーション（投資価値評価）、株価動向などを勘案したポートフォリオ構築を行ないました。

○全上場REIT58銘柄のうち月末は46銘柄に投資しました。

今後の運用方針 （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。）

○今後の投資環境

日本経済は、中東情勢を背景にしたエネルギー価格上昇のマイナス影響を好調なAI関連需要のプラス影響が相殺する状況が続いています。9月調査の日銀短観では、大企業製造業の業況判断は+24ポイントとなり前回の+22ポイントから改善しました。設備投資計画も堅調な推移が確認されています。一方で9月の消費者物価指数（生鮮食品を除く総合）は、前年同月比+2.1％となり、前月の同+1.7％から加速しました。日銀が算出する除く生鮮食品、特殊要因ベースでは同+3.2％に至っています。こうしたなかで、日銀は10月末の金融政策決定会合で政策金利維持を決定しました。基調的な物価上昇率は2％の「物価安定の目標」と概ね整合的な水準にあるとしつつも、引き続き、物価上振れリスクには警戒感が示されました。日銀が保有するETF（上場投資信託）の年間の売却ペース（簿価ベース）については2027年1月より3,300億円程度から8,600億円程度への加速が決定されました。当社では、2026年の実質GDP（国内総生産）成長率は前年比+0.8％と予想しています。

○投資方針

当ファンドは、J-REIT市場における時価総額構成比を基本としながらも、流動性やバリュエーション、株価動向などを勘案したポートフォリオ構築を行ないます。資金移動や新規上場銘柄への対応は、運用の効率性を考慮して行ないます。

個人消費やインバウンド（訪日外国人）需要の増加による国内景気の回復期待や物価上昇による世界景気の後退懸念、日米政治情勢、FRB（米連邦準備制度理事会）や日銀の金融政策などによってJ-REIT市場も影響を受けることが想定されますが、今後も状況を注視しながら運用を行ないます。

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メモの詳細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

野村日本不動産投信
（毎月分配型）

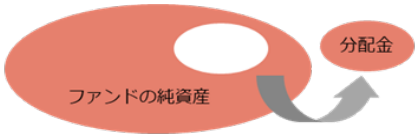
追加型投信／国内／不動産投信

2026年10月30日
（月次改訂）



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。

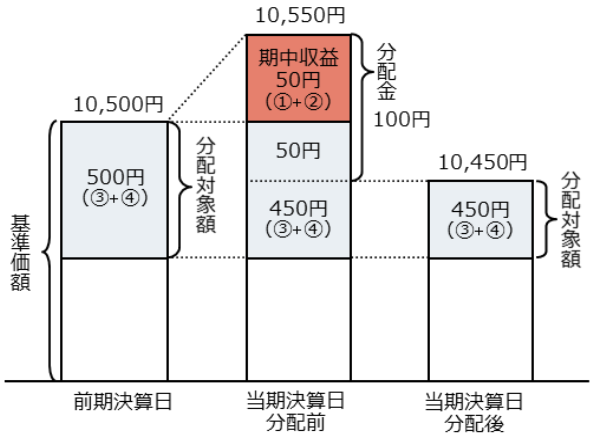


●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

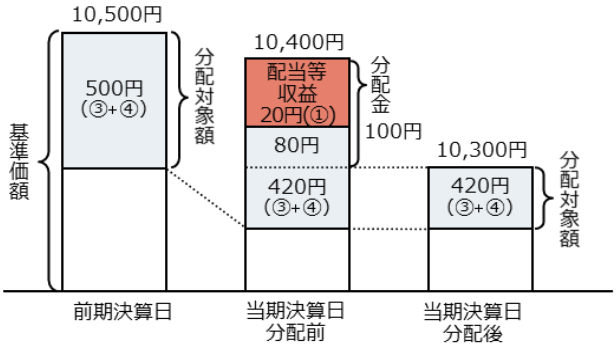
・計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金④収益調整金です。

前期決算から基準価額が上昇した場合



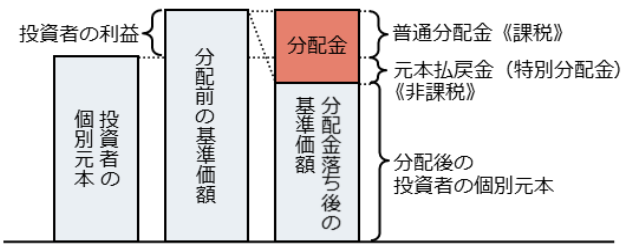
前期決算から基準価額が下落した場合



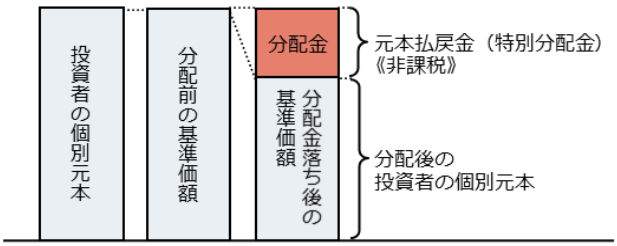
●投資者の個別元本（追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本）の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

普通分配金	分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本と同額の場合または投資者の個別元本を上回っている場合には分配金の全額が普通分配金となります。 （普通分配金に対する課税については、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。）
元本払戻金 （特別分配金）	分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本を下回っている場合には、下回る部分の分配金の額が元本払戻金（特別分配金）となります。

◆投資者が元本払戻金（特別分配金）を受け取った場合、分配金発生時にその個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の投資者の個別元本となります。



（分配金の一部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）



（分配金の全部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）

分配金に関する留意点に記載の図はイメージ図であり、全ての状況について説明したものではありません。また、実際の分配金額や基準価額について示唆、保証するものではありません。

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メモの詳細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

野村日本不動産投信

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
株式会社足利銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第43号	○		○	
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第142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。