野村Jリートファンド

追加型投信／国内／不動産投信

2025年4月30日
（月次改訂）
特化型

受賞情報

野村Jリートファンド

「R&I ファンド大賞 2023」

投資信託／国内REIT部門

優秀ファンド賞 受賞

R&I ファンド大賞 2023

投資信託部門
優秀ファンド賞
R&I Fund Award 2023

「R＆Iファンド大賞」は、R&Iが信頼し得ると判断した過去のデータに基づく参考情報（ただし、その正確性及び完全性につきR＆Iが保証するものではありません）の提供を目的としており、特定商品の購入、売却、保有を推奨、又は将来のパフォーマンスを保証するものではありません。当大賞は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定されるその他業務（信用格付業以外の業務であり、かつ、関連業務以外の業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置が法令上要請されています。当大賞に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はR＆Iに帰属しており、無断複製・転載等を禁じます。

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 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
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

NOMURA

マンスリーレポート

野村Jリートファンド

追加型投信／国内／不動産投信

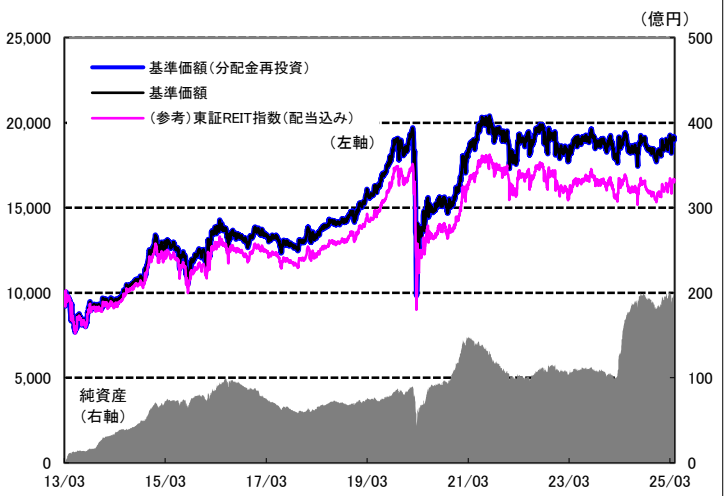
2025年4月30日
（月次改訂）
特化型

運用実績

2025年4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	19,129 円
前月末比	+250 円

純資産総額	200.1億円

●信託設定日 ：2013年3月29日
●信託期間 ：無期限
●決算日 ：原則1月、7月の各6日
（同日が休業日の場合は翌営業日）

騰落率

期間	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
ファンド	1.3%	1.2%	3.8%	−0.1%	1.1%	91.3%
参考指数	1.5%	1.8%	4.5%	−0.5%	−1.1%	66.4%

・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。
・参考指数である東証REIT指数（配当込み）は、設定日前日を10,000として指数化しております。
・東証REIT指数（配当込み）は、ファンドのベンチマークではありません。

設定来＝2013年3月29日以降

分配金（1万口当たり、課税前）の推移

2023年7月	2024年1月	2024年7月	2025年1月	設定来累計
0 円	0 円	0 円	0 円	0 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。

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

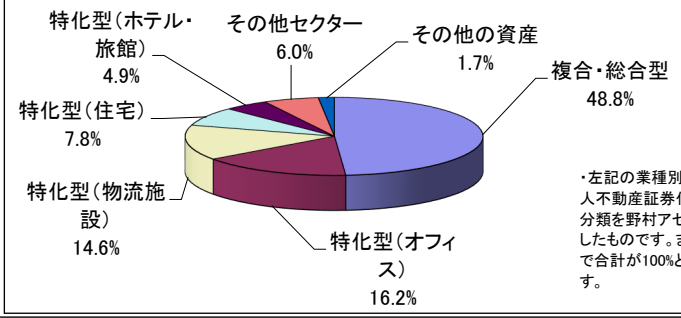
2025年4月30日 現在

資産内容

REIT組入・特性値	
REIT組入比率	98.3%
予想配当利回り	5.0%
組入銘柄数	56 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	日本プロロジスリート	特化型（物流施設）	8.4%
2	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）	7.0%
3	大和ハウスリート	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）	6.7%
4	ジャパンリアルエステイト	特化型（オフィス）	6.6%
5	インヴィンシブル	複合・総合型（住宅＋ホテル・旅館＋商業施設）	6.5%
6	日本ビルファンド	特化型（オフィス）	5.8%
7	野村不動産マスターファンド	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）	5.6%
8	GLP	特化型（物流施設）	5.0%
9	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）	4.3%
10	三井不動産ロジスティクスパーク	特化型（物流施設＋その他）	3.9%
合計			59.8%

・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 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
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

NOMURA

マンスリーレポート

野村Jリートファンド

追加型投信／国内／不動産投信

2025年4月30日
（月次改訂）

4月の市場動向

4月のJ-REIT市場は、国内長期金利が低下するなかで、利回り商品の側面があるREITの投資妙味が高まるとの見方が強まったことなどを背景に上昇しました。

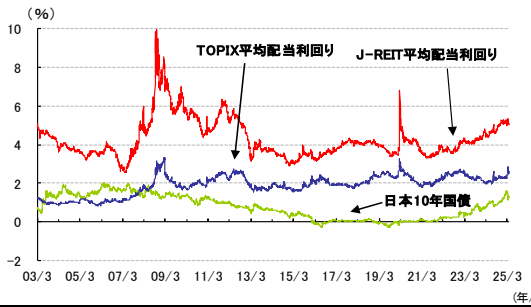
J-REIT市場の動きを代表する東証REIT指数（配当込み）の月間騰落率は+1.54%となりました。日本の株式市場の代表的な株価指数であるTOPIX（配当込み）の月間騰落率は+0.33%となり、10年国債利回りは月末には1.310%と、前月末の1.485%から0.175%低下しました。

16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、3月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+2.0%の3,714円/㎡となりました。また、23日に同社が発表した中古マンション価格推移によると、3月の首都圏中古マンション価格（70㎡あたり）は前月比+3.6%の5,408万円となりました。

日本取引所グループが3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、海外投資家部門や事業法人部門などが買い越しとなった一方、銀行部門や生損保部門、投資信託部門などが売り越しとなりました。

東証株価指数（TOPIX）、東証REIT指数の推移グラフ

配当利回り、国債金利推移グラフ



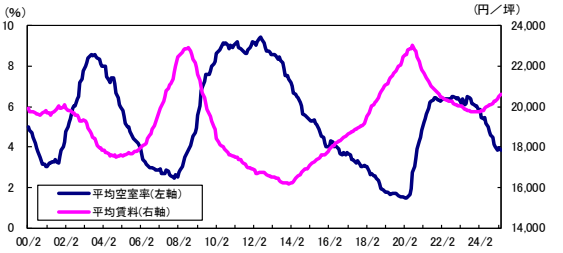
出所：ブルームバーグ、（株）QUICKのデータを基に
野村アセットマネジメントが作成（2025年4月末現在）

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、3月末の東京都心5区のオフィスビル平均空室率は3.86%となり、前月末の3.94%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20,641円となり、前年同月比では+4.14%、前月比では+0.78%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3.75%、4.21%、5.93%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。

東京地区平均空室率と平均賃料



出所：三鬼商事のデータを基に野村アセットマネジメントが作成 （2025年3月末現在）

運用コメント（2025年4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】

（運用実績、分配金は、課税前の数値で表示しております。）

「GLP」や「大和ハウスリート」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るものの、米国の通商政策等による不透明感がみられます。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区のオフィスビル賃料は上昇が継続しており、地方主要都市の同賃料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 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
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

NOMURA

マンスリーレポート

野村Jリートファンド

追加型投信／国内／不動産投信

2025年4月30日
（月次改訂）

ファンドの特色

●信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。

●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REIT（不動産投資信託）（「J-REIT※1」といいます。）を実質的な主要投資対象※2とします。

※1 一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。
※2「実質的な主要投資対象」とは、「J-REIT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。

●J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

◆個別銘柄の流動性・収益性等の判断に基づき、市場ウェイトに対してオーバー・ウェイト／アンダー・ウェイト等を決定し、ポートフォリオを構築します。

●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「J-REIT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、一般社団法人投資信託協会が定める「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、毎年1月および7月の6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、基準価額水準等を勘案し、委託会社が決定します。

＊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	無期限（2013年3月29日設定）
●決算日および収益分配	年2回の決算日（原則、毎年1月および7月の6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	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 ※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。ただし、NISA（少額投資非課税制度）の適用対象ファンドにおいてNISAを利用した場合には課税されません。ファンドは、NISAの「成長投資枠」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。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1.1%（税抜年1.00%）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。

東証REIT指数（配当込み）は、東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄に投資した場合の投資成果（市場における価格の変動と配当金の受け取りをあわせた投資成果）を表す指数です。
東証REIT指数（配当込み）の指数値及び東証REIT指数（配当込み）に係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数（配当込み）に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、東証REIT指数（配当込み）の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。

≪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。
・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。
・投資信託は預金保険の対象ではありません。

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　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
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

野村Jリートファンド

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	一般社団法人日本投資顧問業協会	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
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○		○	
株式会社東邦銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第7号	○			
株式会社八十二銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第49号	○		○	
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第7号	○		○	
株式会社鳥取銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第3号	○			
株式会社中国銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第2号	○		○	
株式会社百十四銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第5号	○		○	
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第7号	○		○	
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第3号	○			
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33号	○	○	○	
株式会社大光銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第61号	○			
株式会社長野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第63号	○			
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第6号	○			
三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
いちよし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第24号	○	○		
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	○		○	○
岡地証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第5号	○	○		
十六TT証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第188号	○			
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第114号	○			
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○	○	○
とうほう証券株式会社	金融商品取引業者	東北財務局長(金商)第36号	○			
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165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	○	○	○	○
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第1977号	○			
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8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。

野村Jリートファンド

以下は、取次販売会社または金融商品仲介による販売会社です。
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	一般社団法人日本投資顧問業協会	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
株式会社三菱UFJ銀行 （委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第5号	○		○	○
株式会社イオン銀行 （委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633号	○			
株式会社SBI新生銀行 （委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○		○	
株式会社SBI新生銀行 （委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10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。