

- 1月の米住宅市場指数は3カ月ぶりに上昇。同指数が上昇した背景には、住宅ローン金利の低下が挙げられる。住宅建設大手の一角からは、昨年12月に客足が改善したとの指摘も。
- NAHBでは、金利低下が引き続き住宅市場の緩やかな成長の助けになるとの見方を示しており、当面、米住宅市場の改善傾向が続く可能性が考えられる。

## 米住宅市場指数は3カ月ぶりに上昇

16日に発表された全米ホームビルダー協会（NAHB）などによる1月の住宅市場指数は58と、市場予想の56（ブルームバーグ集計。）を上回り、2015年5月以来、3年7カ月ぶりの低水準となった前月の56から上昇しました。上昇は2018年10月以来、3カ月ぶりとなります。同指数は50を上回ると住宅市場の現況を良いとみている住宅建設業者が多いことを表すものです。

このうち、現況指数、6カ月先の販売見通し指数ともに前月から上昇しており、NAHBでは、低失業率や堅調な雇用の伸び、人口統計学データからみた好環境が今後数カ月、住宅需要を支えるとの見方を示しています。

## 上昇の背景には住宅ローン金利の低下が

足もとで住宅市場指数が上昇した背景には、住宅ローン金利の低下が挙げられます。

2018年9月以降、住宅ローン金利上昇が加速するなか、米抵当貸付銀行協会（MBA）が発表する住宅ローン申請指数は急低下しました。

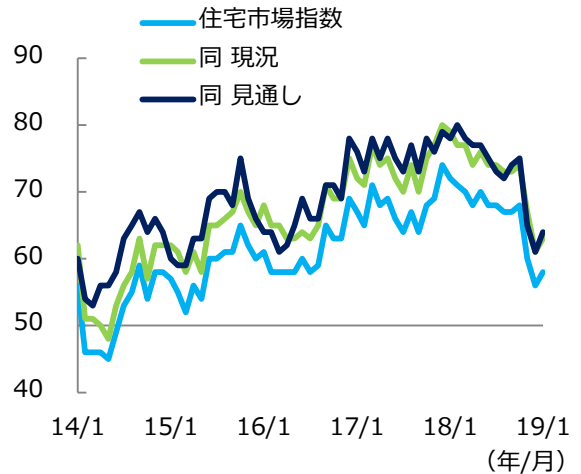
しかし、11月中旬以降は同金利上昇一服などから、同指数は反発に転じました。さらに、今年に入り、同金利が昨夏の水準へ低下すると同指数は急上昇し、足もとでは2010年4月以来の高水準を記録しました。

## 金利低下で米住宅市場の改善傾向が続く可能性も

9日に米住宅建設大手レナーが2018年9-11月期決算を発表、同期の受注は同社見通しを下回ったものの、住宅ローン金利の低下で同年12月に客足が改善したと指摘し、同社の株価は大幅に上昇しました。

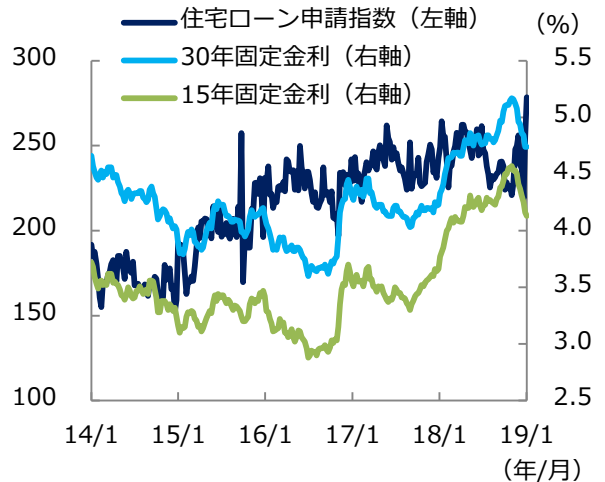
NAHBでは、金利低下が引き続き住宅市場の緩やかな成長の助けになるとの見方を示しており、当面、米住宅市場の改善傾向が続く可能性が考えられます。

### NAHB住宅市場指数の推移



※期間：2014年1月～2019年1月（月次）  
季節調整済み

### MBA住宅ローン関連指標の推移



※期間：2014年1月10日～2019年1月11日（週次）  
住宅ローン申請指数は購入について、季節調整済み  
固定金利は住宅ローン契約平均金利

出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記個別銘柄の揭示は、取引の推奨を目的としたものではありません。

※上記は過去の情報および作成時点での見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

## 投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

### 【投資信託に係るリスクと費用】

#### ● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（REIT）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

#### ● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

##### ■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.78%（税込）

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

##### ■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）：上限 年率2.6824%（税込）

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

##### ■ その他費用・手数料

上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※ 手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※ 上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。

費用の料率につきましては、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※ 投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※ 税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

### 【ご注意事項】

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。
- 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- 投資信託は、
  1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
  2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
  3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。