

- 米中古住宅販売件数は、消費者動向が反映されることなどから、景気動向を表す指標の1つとして注目されている。3月の販売増加には堅調な雇用環境や所得増加が背景にあるとみられる。
- 2000年代中頃の住宅バブル期と比較して、足もとでは金利水準などには過熱感がみられずバブルとはほど遠い状況といえることなどから、今後も米国経済の健全な成長が想定される。

米中古住宅販売件数とは

米中古住宅販売件数は、米国で販売された中古の一戸建て住宅と集合住宅の販売件数で、全米不動産業者協会（NAR）が毎月発表しています。中古住宅の市場規模は新築住宅を大きく上回っており、消費者動向が反映されるほかリフォームなどの関連需要にもつながることから、景気動向を表す指標の1つとして注目されています。また、所得や住宅ローン金利の動向などに影響を受けやすいことも特徴とされます。

販売増加の一方、在庫水準は低い

23日に発表された3月の同件数は前月比1.1%増の560万戸（年率換算）と市場予想555万戸（ブルームバーグ集計）を上回りました。NARでは3月の数字は良好で、売り出し物件が増えても買い手がすぐにつく状況としており、堅調な雇用環境や所得増加が背景にあるとみられます。一方、中古住宅販売が急加速していない背景として、在庫水準の低さが挙げられます。住宅販売に対する在庫の比率が5カ月を下回ると需給引き締めりを表すとされますが、足もとはこれを下回る水準で推移しています。

足もとに過熱感はみられず

同日の米国市場では、10年国債利回りが3%に迫る水準へ上昇しました。

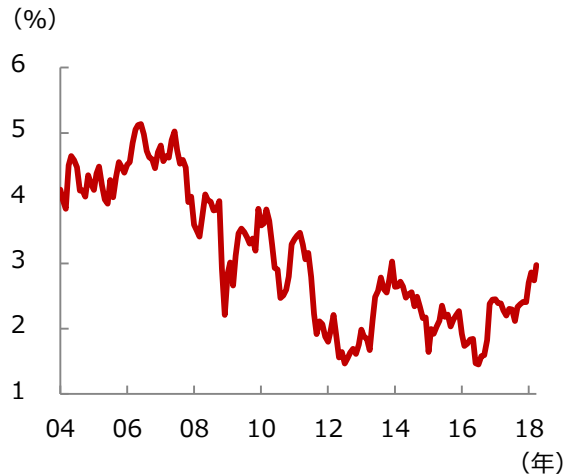
過去の状況を振り返ると、リーマン・ショックの原因の1つとなった2000年代中頃の住宅バブル期には、金利や販売価格が高水準で推移するなか在庫比率が急激に上昇し、バブル崩壊へとつながりました。こうした状況と比較して、足もとでは金利水準などには過熱感がみられず、バブルとはほど遠い状況といえます。こうしたことなどを考慮すれば、今後も米国経済の健全な成長が想定されます。

米中古住宅市場の推移



※期間：2004年1月～2018年3月（月次）
販売件数は年率換算

米10年国債利回りの推移



※期間：2004年1月～2018年4月（月次）
2018年4月は23日現在

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。