

- 7月の新築住宅販売件数は、9カ月ぶりの低水準。ただし、前年同月比では+12.8%と、11カ月連続で増加しており、トレンドとしては総じて堅調さが継続していると考えられる。
- 7月の中古住宅販売件数は、2016年2月以来の低水準。ただし、相対的に高い価格帯の販売動向は好調といえることなどから、米住宅販売の内容は見かけの数字ほどには悪くないと思われる。

## 新築住宅販売は前年同月比では11カ月連続の増加

23日に米商務省が発表した7月の新築住宅販売件数は前月比-1.7%の62万7千戸（季節調整済み、年率換算。以下、同じ。）と、9カ月ぶりの低水準となりました。新築住宅販売に占める比率がおよそ6割と、地域別で最大の南部が同-3.3%と減少したほか、北東部が同-52.3%と落ち込んだことが影響しました。

ただし、北東部は前月に同+33.3%と大幅な伸びを記録しており、その反動があるとみられます。また、新築住宅販売全体の前年同月比は+12.8%と、11カ月連続で増加しており、トレンドとしては総じて堅調さが継続していると考えられます。

## 相対的に高価格帯の中古一戸建て住宅販売は好調

22日に全米不動産業者協会（NAR）が発表した7月の中古住宅販売件数は、前月比-0.7%の534万件と、2016年2月以来の低水準を記録しました。このうち、一戸建ては同-0.2%、前年同月比では-1.2%でした。

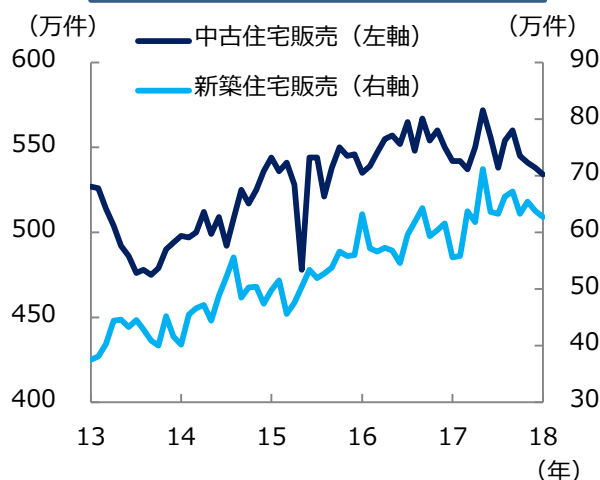
一戸建てについて、販売価格帯別の前年同月比の増減（季節調整前。以下、同じ。）は、10万米ドル以下が-10.6%と大幅に減少したほか、10～25万米ドルが+0.2%にとどまっており、全体の足を引っ張りました。ただし、25～50万米ドルは+9.3%と大幅に増加したほか、50万米ドル以上の価格帯はいずれも2ケタの伸びとなりました。また、全体に占める販売価格帯別の比率の推移をみると、25万米ドル以下の価格帯の低下傾向に対し、25万米ドル超の価格帯は上昇傾向にあります。中古住宅価格が上昇するなか、在庫の減少から相対的に低い価格帯の販売が低調となる一方、販売の中心は相対的に高い価格帯に移りつつあるとみられ、その販売動向は好調といえます。

こうしたことなどから、米住宅販売の内容は見かけの数字ほどには悪くないと思われ、当面、米住宅市場は底堅く推移すると思われれます。

※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。

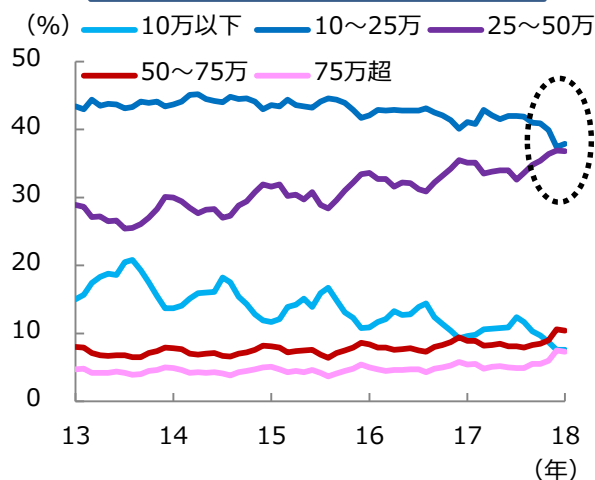
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

## 米住宅販売件数の推移



※期間：2013年7月～2018年7月（月次）  
季節調整済み、年率換算

## 販売価格帯別の比率\*の推移



\*米中古一戸建て全体に占める比率、季節調整前  
※期間：2013年7月～2018年7月（月次）  
凡例の数値は米ドル

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

## 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ではありません。
  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。