



# 米国の住宅販売の持ち直しが示唆するもの

2019年4月3日

## 住宅販売件数が持ち直し

米国の住宅市場が息を吹き返しつつある。【**図表1**】住宅価格の上昇や住宅ローン金利の上昇などが影響し、2017年の終盤をピークに販売件数が減少傾向にあった。しかし、価格の上昇率が緩やかになっており、また、昨年終盤以降の長期金利の低下を背景に住宅ローン金利も低下している。【**図表2**】その結果、販売件数に持ち直しの動きが出てきた。

## 住宅販売の持ち直しが示唆するもの

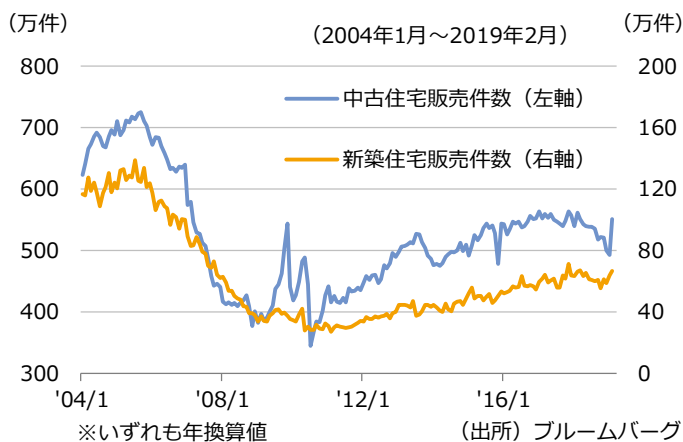
No.257で述べた通り、FRB（米国連邦準備制度理事会）が次の利上げに踏み切るハードルはかなり高い。一方で、No.262で述べた通り、実体経済の明確な悪化が見られない中で一段と利下げを織り込みに行くのも難しい。したがって、当面、長期金利は現状の2%台半ばを中心としたレンジで推移することが見込まれる。また、家計の債務返済額は可処分所得に対して低水準での推移が続いており、家計の信用状況にも大きな「ひずみ」が見られない。【**図表3**】

足元の住宅販売の持ち直しから分かるとおり、現状の金利水準であれば住宅市場が腰折れする可能性は低い。米国経済が成熟期に入っている中、ここから販売件数が右肩上がりでもどんどん拡大していく展開は想定しにくいものの、米国経済に対する過度な懸念を和らげる一因にはなるだろう。

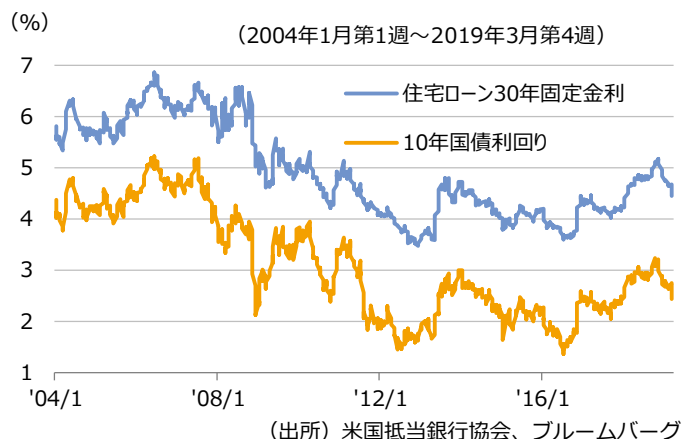
## 個人消費も回復の公算が大きい

年末年始の個人消費は低調な結果となっているが、これは一時的にとらえるのが自然だろう。多分に昨年終盤の株価下落などの影響が大きかったと考えられる。金利や家計債務の状況などに鑑みれば、住宅販売と同様に今後は個人消費にも持ち直しの動きが広がってくる公算が大きい。

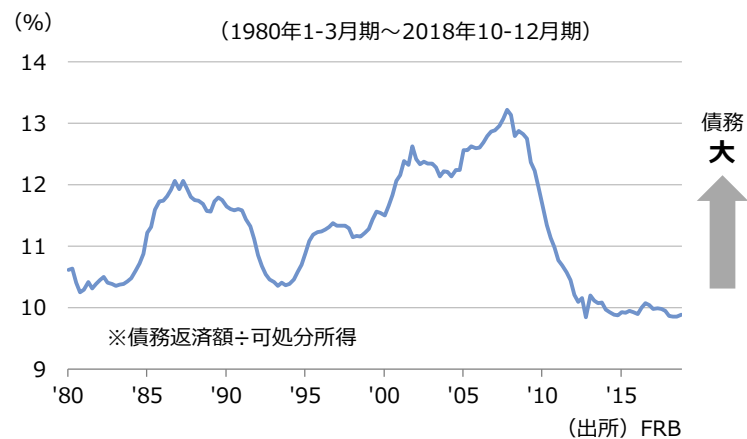
図表1 米国の住宅販売件数



図表2 米国の住宅ローン金利と10年国債利回り



図表3 米国の家計の債務返済額 (対可処分所得比)



## 投資信託のご購入に際し、お客さまにご理解いただきたいこと

お客さまが投資信託をご購入する際には、以下の2つの注意点を十分ご理解いただいた上で、当該投資信託の「投資信託説明書（交付目論見書）」を必ずご覧いただき、ご自身の判断で投資に関する最終決定をなさるようお願いいたします。

### 注意点① お客さまにご負担いただく費用について

	種類	料率 (税込)	費用の内容	ご負担いただく費用金額のイメージ (金額は左記の料率の上限で計算しています)
直接的にご負担いただく費用	購入時手数料	0~3.24% (税抜3.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。	基準価額10,000円の時に100万口を購入される場合、 <b>最大32,400円</b> をご負担いただけます。
	信託財産留保額	0~0.5%	換金に伴い必要となる費用等を賄うため、換金代金から控除され、信託財産に繰入れられます。	基準価額10,000円の時に100万口を換金される場合、 <b>最大5,000円</b> をご負担いただけます。
信託財産で間接的にご負担いただく費用	運用管理費用 (信託報酬)	年率 0~2.5528%	投資信託の運用・管理費用として、販売会社、委託会社、受託会社の三者が、信託財産の中から受け取る報酬です。	基準価額10,000円の時に100万口を保有される場合、 <b>最大1日あたり約70円</b> をご負担いただけます。
	その他の費用・手数料		監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただけます。(その他の費用・手数料については、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)	

※費用の種類や料率等は販売会社や個々の投資信託によって異なります。上記費用の料率は**大和投資信託**が運用する一般的な投資信託の料率を表示しております。投資信託によっては換金手数料をご負担いただく場合があります。

※手数料等の合計額については保有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。

※投資信託により異なりますので、くわしくは販売会社にお問合わせください。また、詳細につきましては「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

### 注意点② 投資信託のリスクについて

投資信託は値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。投資信託が投資する有価証券等によりリスクの要因は異なりますので、お申込みにあたっては、投資信託の「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

設定・運用は…

## 大和投資信託

Daiwa Asset Management

〈委託会社〉

商号等 大和証券投資信託委託株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号

加入協会 一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

### 当資料のお取扱いにおけるご注意

■当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和投資信託が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、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。

■当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。