

- 8月の米新築住宅販売件数は市場予想を上回り、2007年7月以来約12年ぶりの高水準を記録した今年6月に近いものに。新学期を前に低金利を背景として住宅需要が高まったとみられる。
- 8月の米中古住宅販売件数は市場予想を大幅に上回り、2018年3月以来1年5ヵ月ぶりの水準を回復。低水準の住宅ローン金利を背景に、米住宅販売は当面、底堅く推移すると見込まれる。

米新築住宅販売件数は足もとで高水準

25日に米商務省が発表した8月の新築住宅販売件数は前月比+7.1%の71万3千件（季節調整済み、年率換算。以下、同じ。）と、市場予想の65万9千件（ブルームバーグ集計。以下、同じ。）を上回り、2007年7月以来約12年ぶりの高水準を記録した今年6月の72万9千件に近いものとなりました。

地域別にみると、北東部と中西部は前月比でマイナスとなったものの、全米4地域のうち約6割を占める南部がプラスとなったほか、西部が2桁のプラスと大幅な伸びとなりました。販売価格帯別では、40万米ドル未満の販売比率が低下した一方、40万米ドル以上の販売比率が上昇しました。住宅価格が前月より上昇したなか、9月の新学期を前に低金利を背景として住宅需要が高まったとみられます。

米中古住宅販売件数は1年5ヵ月ぶりの水準を回復

19日に全米不動産業者協会（NAR）が発表した8月の中古住宅販売件数は前月比+1.3%の549万件と、市場予想の538万件を大幅に上回り、2018年3月以来1年5ヵ月ぶりの水準を回復しました。また、前年同月比では+2.6%と、前月から伸びが加速しており、改善傾向がうかがえます。

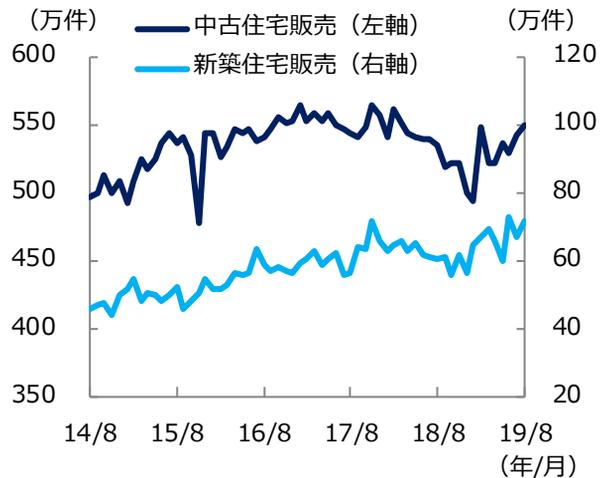
内訳をみると、地域別では、西部は前月比で減少したものの、その他の3つの地域は増加しました。販売価格帯別では、前年同月比の増減（季節調整前）が25万米ドル未満はマイナスとなったものの、25～100万米ドルはおおむねプラスで、なかでも全米の4割強を占める最大の南部は2桁のプラスとなりました。NARは販売増加の要因として住宅ローン金利低下に言及し、足もとの金利の状況を生かしたいという強い欲求が買い手を住宅市場に導いていると指摘しました。

こうしたことなどから、米住宅販売は当面、底堅く推移すると見込まれます。

※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。

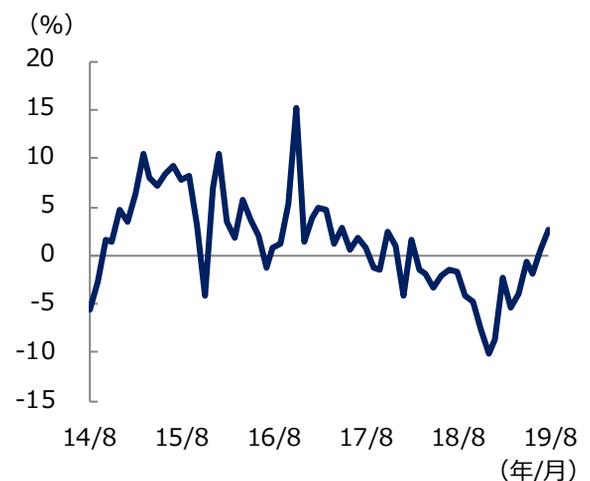
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

米住宅販売件数の推移



※期間：2014年8月～2019年8月（月次）
季節調整済み、年率換算

米中古住宅販売件数の推移



※期間：2014年8月～2019年8月（月次）
季節調整済み、前年同月比

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（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）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、投資者のみな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みなさまに帰属します。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)

* 消費税率が10%になった場合は、3.85%となります。

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るため、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2.052% * (税込)

* 消費税率が10%になった場合は、年率2.09%となります。

※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場合があります。

【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。