

- 9月の中古住宅販売成約指数は市場予想を上回り、前年同月比では約4年ぶりの高い伸び。住宅関連指標の改善傾向から、米住宅建設株指数は8月半ば以降、米国株式市場を上回るパフォーマンスに。
- US-REITは5月以降おおむね堅調に推移。足もとではやや一服の動きも、低水準の住宅ローン金利を背景に、買い手の住宅購入意欲が住宅建設株やUS-REITを下支えし、堅調さが続くと思われる。

## 米中古住宅販売の先行指標は約4年ぶりの高い伸び

29日に全米不動産業者協会（NAR）が発表した9月の中古住宅販売成約指数は前月比+1.5%（季節調整済み。以下、同じ。）と、市場予想の同+0.9%（ブルームバーグ集計）を上回りました。同指数は、売買契約は成立しているものの、引き渡し完了していない物件を指数化したもので、中古住宅販売に1~2カ月先行するとされています。

同指数は、前年同月比では+6.3%（季節調整前）と、2015年8月以来、約4年ぶりの高い伸びとなりました。地域別の前月比（季節調整済み）は、全米4つの地域のうち、中西部と南部が増加した一方、西部と北東部は減少しました。NARでは、客足の増加につれて、より多くの買い手が住宅のオーナーになろうと熱心であることは明らかだとしています。

## 米住宅建設株やUS-REITは一服も堅調継続か

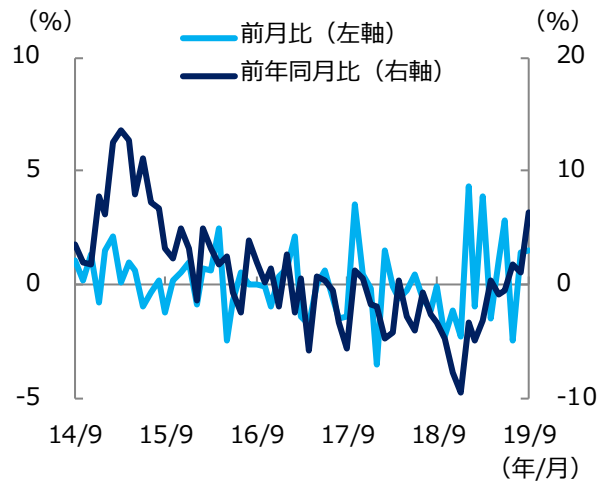
フィラデルフィア住宅建設株指数の過去約半年の動きをみると、上下に振れた米国株式市場全体の動きに8月半ばまでは歩調を合わせるかたちとなりました。しかし、足もとの住宅関連指標が総じて改善傾向を示す内容であったことなどを背景に、8月半ば以降は株式市場を大幅に上回るパフォーマンスとなりました。

また、US-REIT（FTSE NAREITオール・エクイティ・REIT・インデックス、配当込み）は株式市場全体の動きにあまり影響を受けることなく、5月以降おおむね堅調に推移しました。

住宅建設株指数やUS-REITはこれまでに大幅に上昇したこともあり、足もとではやや一服の動きがみられます。

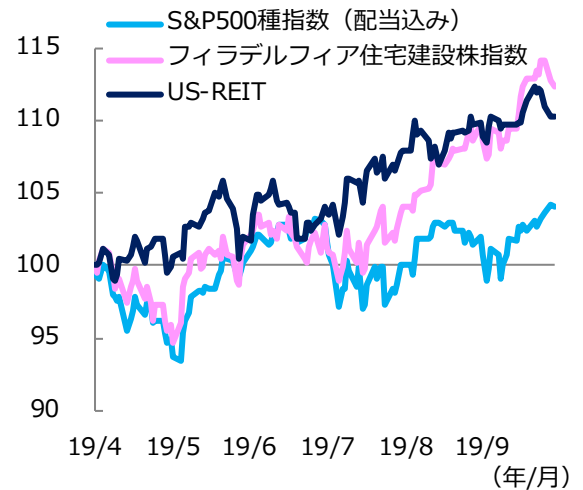
しかし、米国の雇用・所得環境の改善が続くなか、過去と比較すれば依然として低水準の住宅ローン金利を背景に、買い手の住宅購入意欲が住宅建設株やUS-REITを下支えし、堅調さが続くと思われます。

## 米中古住宅販売成約指数の推移



※期間：2014年9月～2019年9月（月次）  
前月比は季節調整済み、前年同月比は季節調整前

## 米株価指数とUS-REITの推移



※期間：2019年4月30日～2019年10月29日（日次）  
2019年4月30日 = 100として指数化

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。



アセットマネジメントOne

商号等：アセットマネジメントOne株式会社  
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324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

## 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3.85%（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2.09%（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。

### 【指数の著作権等】

- S&P500種指数は、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P500種指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。
- “FTSE”及び“FTSE®”は、London Stock Exchange Groupの商標であり、ライセンスに基いてFTSEが使用しています。FTSE NAREITオール・エクイティ・REIT・インデックス（配当込み）（FTSE NAREIT All Equity REITs Index、以下「本指数」）は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE 又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません。