

- 5月の米新築住宅販売件数は市場予想を上回り、伸び率は昨年6月以来、約1年ぶりの高水準。一方、中古住宅販売件数は市場予想を下回り、2010年10月以来、約9年半ぶりの低水準に。
- 住宅ローン金利は足もとで過去最低を更新、住宅ローン申請指数は高水準に。新型コロナウイルスで生活環境が一変するなか、米住宅販売は一戸建てを中心に今後、持ち直しの可能性が考えられる。

米住宅販売は、新築は大幅増加、中古は大幅減少

23日に米商務省が発表した5月の新築住宅販売件数は前月比+16.6%の67万6千件（季節調整済み、年率換算。以下、同じ。）と、市場予想の64万件（ブルームバーグ集計。以下、同じ。）を上回り、伸び率は昨年6月以来、約1年ぶりの高水準となりました。

地域別にみると、北東部が同+45.5%と、大幅に増加したほか、西部や全米4地域のうち約6割を占める南部が2桁の伸びを記録しました。

一方、22日に全米不動産業者協会（NAR）が発表した5月の中古住宅販売件数は前月比-9.7%の391万件と、市場予想の409万件を下回り、2010年10月以来、約9年半ぶりの低水準となりました。また、前年同月比では-26.6%と、2008年2月以来、およそ12年ぶりの減少率となりました。内訳をみると、集合住宅が前月比-12.8%と、一戸建ての同-9.4%を上回る減少率となりました。

NARは、5月の販売は都市封鎖（ロックダウン）の時期の契約を反映したものであり、経済活動再開とともにこの先数カ月は住宅販売の着実な増加が見込まれるとしています。

住宅ローン申請指数は足もとで高水準に

住宅ローン金利は、米長期金利低下に伴い、2018年11月以降、低下傾向をたどりました。さらに足もとでは、米連邦準備理事会（FRB）による実質的なゼロ金利の長期化の可能性などを背景として、過去最低を更新しました。

米抵当貸付銀行協会（MBA）が発表する住宅ローン申請指数（購入）は、新型コロナウイルスの感染者数拡大に伴い、3月下旬から4月上旬にかけて大幅に低下しました。しかし、足もとは9週連続で上昇し、2009年1月以来およそ11年半ぶりの水準を回復しました。

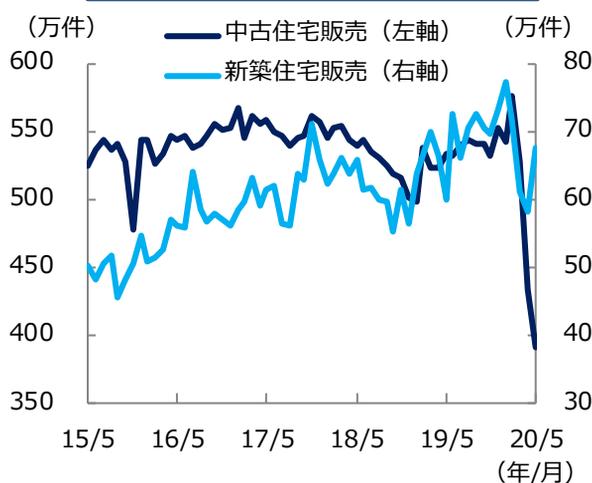
過去最低の住宅ローン金利に加え、新型コロナウイルスの影響で生活環境が一変するなか、NARは都心から郊外への移住や、在宅勤務に柔軟に対応する企業の増加で一戸建て住宅への選好が強まっている可能性を指摘しており、同指数上昇の背景の1つに挙げられます。

こうしたことから、米住宅販売は一戸建てを中心に今後、持ち直しの可能性が考えられます。

※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。

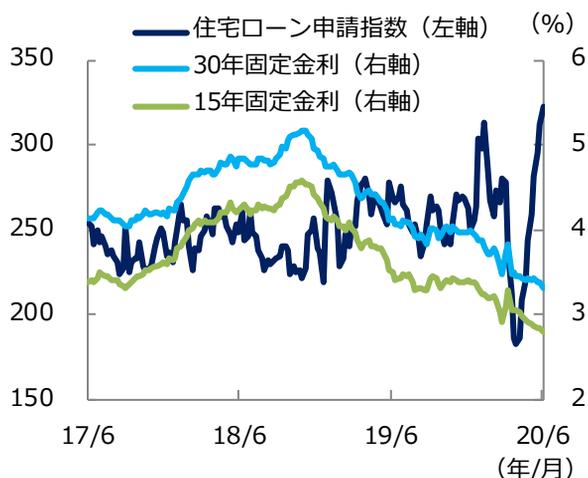
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

米住宅販売件数の推移



※期間：2015年5月～2020年5月（月次）
季節調整済み、年率換算

MBA住宅ローン関連指標の推移



※期間：2017年6月9日～2020年6月12日（週次）
住宅ローン申請指数は購入について、季節調整済み
固定金利は住宅ローン契約平均金利

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3.85%（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。