

- 5月の米中古住宅販売件数は市場予想に反し減少も、住宅着工件数は市場予想を上回る増加。米住宅市場は全体として緩やかな上昇トレンドが継続している模様。
- カナダの木材などに対するトランプ米政権の関税が新築住宅のコスト増となり、見通しはやや弱まるも、消費者の需要拡大などから、当面、米住宅市場は底堅く推移するとみられる。

米住宅市場は全体として上昇トレンドが継続

20日に発表された5月の米中古住宅販売件数は前月比-0.4%の543万戸（季節調整済み、年率換算。以下、同じ。）と、市場予想552万戸（ブルームバーグ集計）に反し減少しました。足もとで中古住宅販売が伸び悩んでいる背景として、低価格の住宅を中心に住宅在庫水準が低いことが挙げられ、売り出し物件が市場に出ても買い手がすぐにつく状況となっています。中古住宅販売に対する在庫の比率が5ヵ月を下回ると需給引き締まりを表すとされますが、5月は4.1ヵ月と、足もとはこれを下回る水準で推移しています。

一方、19日に発表された5月の米住宅着工件数は前月比+5.0%の135万戸と、市場予想の131万戸を上回りました。一戸建て住宅は同+3.9%と、前月の同+2.2%から伸びが加速しており、米住宅市場は全体として緩やかな上昇トレンドが継続している模様です。

輸入関税の影響も、住宅市場は底堅く推移か

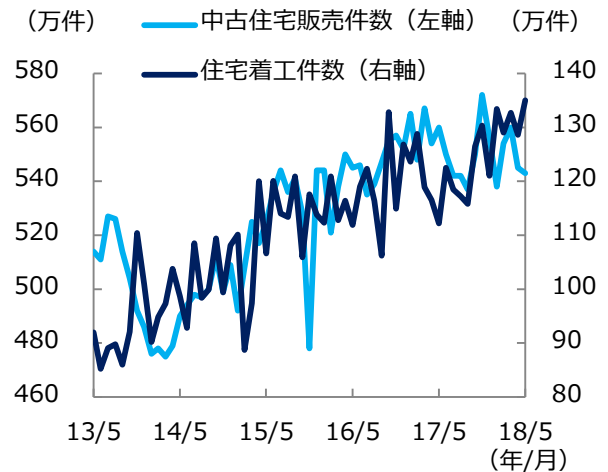
18日に発表された全米ホームビルダー協会（NAHB）などによる6月の住宅市場指数は68と、前月から小幅に低下しました。NAHBではカナダの木材などの輸入品に対するトランプ米政権の関税が新築住宅のコスト増につながっているとの見方を示しており、建設業者の先行き見通しがやや弱まった模様です。こうした影響は、19日に発表された住宅着工件数が前月と比べ増加した一方、着工件数の先行指標とされる住宅建設許可件数が減少したことにも表れていると考えられます。

しかし、住宅市場指数が住宅市場の現況の分かれ目となる50を大幅に上回り、現況を良いとみている建設業者が多いなか、NAHBでは消費者の需要拡大から引き続き楽観的との見方を示しています。こうしたことに加え、住宅在庫の引き締まりもあり、当面、米住宅市場は底堅く推移するとみられます。

※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。

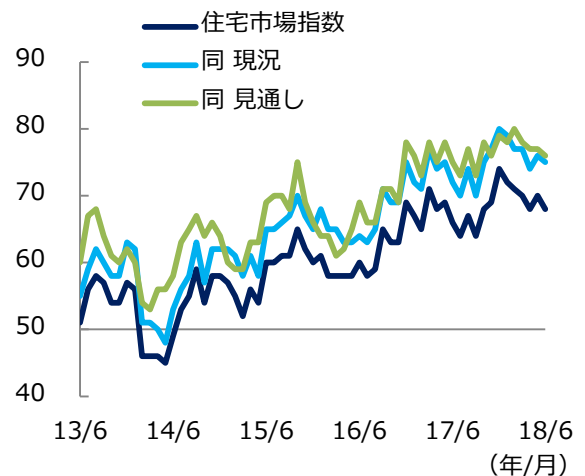
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

米住宅指標の推移



※期間：2013年5月～2018年5月（月次）

NAHB住宅市場指数の推移



※期間：2013年6月～2018年6月（月次）

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。