

- 11月の中古住宅販売件数は4月以降、6カ月連続で減少した後、2カ月連続で増加。住宅価格上昇に落ち着いた兆しがみられるなか、在庫増加で住宅購入意欲が持ち直しつつある可能性が考えられる。
- 11月中旬以降は住宅ローン金利上昇一服などから、住宅ローン申請指数は反発しており、住宅購入意欲の持ち直しがうかがえる。足もとの金利水準の低下は住宅市場を下支えするとみられる。

## 米中古住宅販売は2カ月連続で増加

19日に全米不動産業者協会（NAR）が発表した11月の中古住宅販売件数は、前月比+1.9%の532万件と、市場予想の520万件（ブルームバーグ集計）を上回りました。同販売件数は4月以降、6カ月連続で減少しましたが、その後は2カ月連続で増加しています。NARでは、最近数カ月と比較して住宅販売が安定しているのは良い兆しとしています。地域別では、西部を除く3つの地区すべてで同販売件数が増加しました。西部については11月中旬にカリフォルニア州で発生した大規模な山火事の影響があるとみられます

同月は中古住宅価格が5カ月ぶりに上昇しましたが、中古住宅在庫件数は、今年8月以降、前年比で増加しており、住宅価格上昇に落ち着いた兆しがみられるなか、在庫の増加で住宅購入意欲が持ち直しつつある可能性が考えられます。

## 米住宅ローン金利は上昇一服

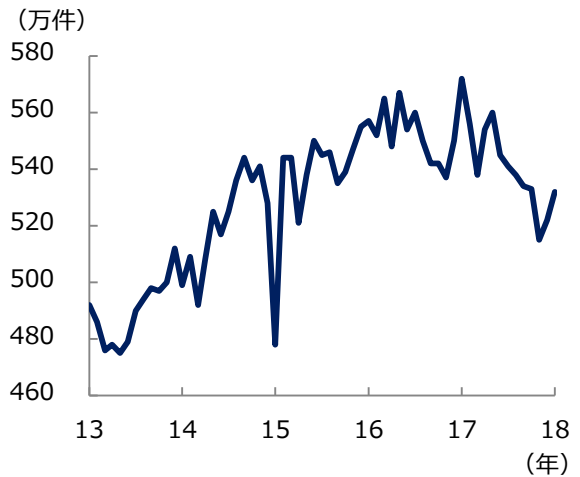
今年に入り、米住宅販売が減速基調をたどっており、その要因の1つとして、住宅ローン金利上昇が挙げられます。年初来、同金利が上昇基調をたどったことから、米抵当貸付銀行協会（MBA）が発表する住宅ローン申請指数は7月以降、急低下しました。しかし、11月中旬以降は同金利上昇一服などから、足もとの同指数は反発に転じており、住宅購入意欲の持ち直しがうかがえる動きとなっています。

17日に発表された全米ホームビルダー協会（NAHB）などによる12月の住宅市場指数が3年7カ月ぶりの低水準となったことが市場の一部で話題となりました。NAHBでは、住宅建設コストの上昇で顧客は購入をためらっているとしながらも、足もとの住宅ローン金利低下が2019年の早い時期に市場改善の助けになると予想しており、足もとの金利水準の低下は住宅市場を下支えするとみられます。

※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。

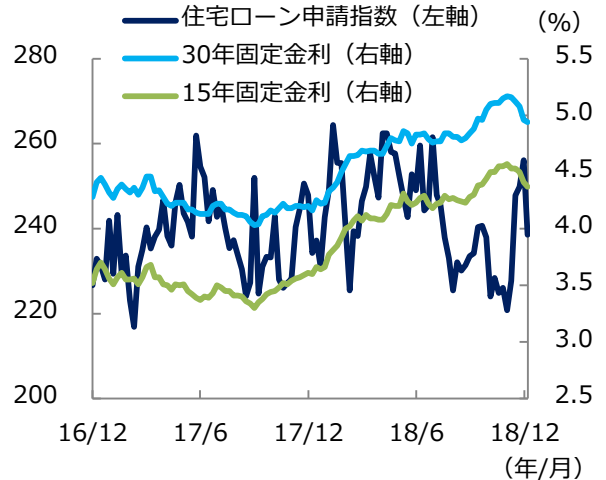
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

## 米中古住宅販売件数の推移



※期間：2013年11月～2018年11月（月次）  
年率換算、季節調整済み

## MBA住宅ローン関連指標の推移



※期間：2016年12月9日～2018年12月14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（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。