

- 7月の米住宅着工件数は市場予想を下回り、3カ月ぶりに減少。一戸建て住宅、集合住宅ともに減少した。一方、先行指標とされる住宅建設許可件数は市場予想を上回り、4カ月ぶりに増加した。
- 8月の米住宅市場指数は市場予想に反して、3カ月連続で低下。建設資材などの価格上昇が市場の足かせに。ただし、今後数カ月に住宅建設の障害は和らぎ、市場はより通常の状態に戻るとの期待も。

北東部が大幅減少。全米最大の南部は3カ月連続増加

18日に発表された7月の米住宅着工件数は前月比-7.0%の153万4千件（季節調整済み、年率換算。以下、同じ。）と、市場予想の160万件（ブルームバーグ集計。以下、同じ。）を下回り、3カ月ぶりに減少しました。

内訳をみると、一戸建て住宅が同-4.5%の111万1千件と、3カ月ぶりに、集合住宅が同-13.1%の42万3千件と、2カ月連続で減少しました。地域別では、北東部が昨年5月以来、およそ1年ぶりの低水準で、2015年2月以来、6年半ぶりの減少率を記録したほか、西部と中西部が減少しました。これに対し、全米のおよそ6割を占めた南部は3カ月連続で増加しました。

一方、先行指標とされる住宅建設許可件数は同+2.6%の163万5千件と、市場予想の161万件を上回り、4カ月ぶりに増加しました。

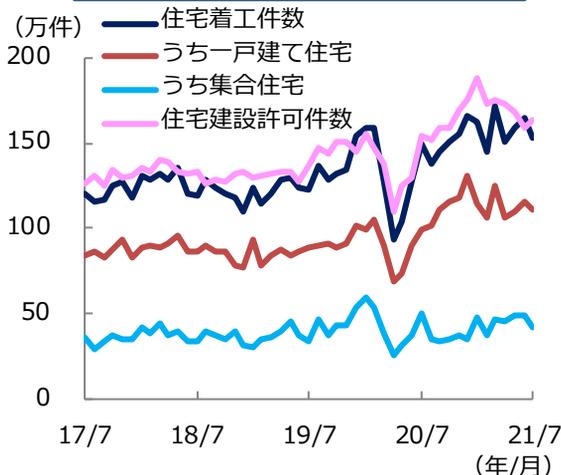
今後数カ月に市場は通常の状態に戻るとの期待も

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8月の住宅市場指数は75と、前月の80から横ばいと市場予想に反して3カ月連続で低下し、昨年7月以来の低水準となりました。

内訳をみると、現況指数と購買見込み客足指数が昨年7月以来の水準へ低下した一方、見通し指数は前月から横ばいとどまりました。NAHBは、見込みのある買い手が建設コストの高さに驚いているとしており、建設資材などの価格上昇が引き続き市場の足かせになっている可能性が考えられます。

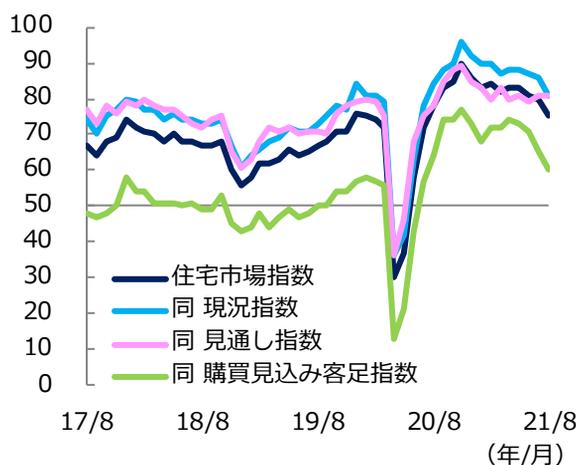
ただし、先行指標とされる住宅建設許可件数が4カ月ぶりに増加したことから、8月の住宅着工件数については持ち直しの可能性があります。NAHBは、供給側の制約が市場を妨げるものの、今後数カ月にわたって住宅建設の障害は和らぎ、市場はより通常の状態に戻ると期待しているとしました。

米住宅着工件数の推移



※期間：2017年7月～2021年7月（月次）
季節調整済み、年率換算

NAHB住宅市場指数の推移



※期間：2017年8月～2021年8月（月次）
季節調整済み

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。

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。