

米住宅市場指標は横ばいも全体堅調

- 3月の米住宅市場指標は横ばいも、現況指数、6ヵ月先の販売見通し指数とともに3ヵ月連続で上昇するなど、全体として堅調。住宅建設業者は堅調な春の住宅購入シーズンを予想しているとの指摘も。
- 足もとでの経済指標の内容が好悪入り混じるなか、米金融政策の方針もあり、住宅ローン金利は当面、低水準での推移が見込まれるため、米住宅市場の回復傾向は今後も継続すると思われる。

現況指数、見通し指数はともに3ヵ月連続で上昇

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3月の住宅市場指標は62と、市場予想の63（ブルームバーグ集計）を下回り、前月から横ばいにとどまりました。同指標は50を上回ると住宅市場の現況を良いとみている住宅建設業者が多いことを表すものです。

内訳をみると、現況指数、6ヵ月先の販売見通し指標とともに3ヵ月連続で上昇したもの、購買見込み客足指標の低下が足を引っ張るかたちとなりました。ただし、地域別では、米国住宅市場のおよそ半分を占める南部が5ヵ月ぶりの水準を回復したほか、北東部が昨年12月の落ち込みから大幅に改善するなど、4つの地域のうち、3地域で上昇しており、全体としては堅調と考えられます。

NAHBは、住宅建設業者は、昨年終盤の減速の後、住宅市場は安定していると報告しており、堅調な春の住宅購入シーズンを予想していると指摘しています。

金利低下で米住宅市場の回復傾向は今後も継続か

米国で住宅市場が持ち直しつつある要因の1つとして、住宅ローン金利低下が挙げられます。昨年11月以来の米国長期金利低下を受け、住宅ローン金利も低下基調をとどりました。こうした動きに合わせるかたちで、米抵当貸付銀行協会（MBA）が発表する住宅ローン申請指標は持ち直しの兆しがみられます。

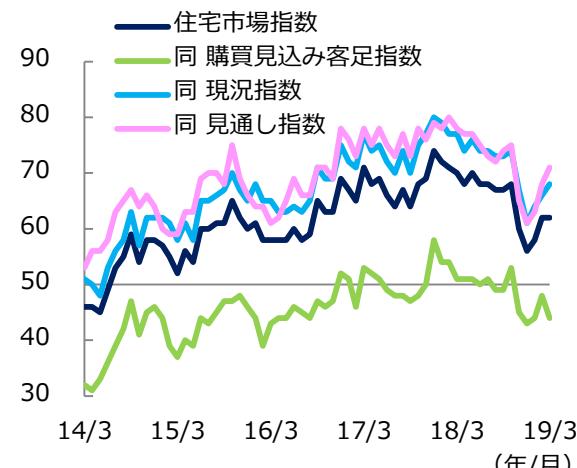
足もとで発表された経済指標の内容が好悪入り混じるなか、米連邦準備理事会（FRB）は今後の金融政策について当面、辛抱強い姿勢で臨んでゆく方針を示しており、米金利は過去1年間でみて低水準での推移が続いているです。

こうしたことなどから、住宅ローン金利は当面、低水準での推移が見込まれ、米住宅市場の回復傾向は今後も継続すると思われます。

※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。

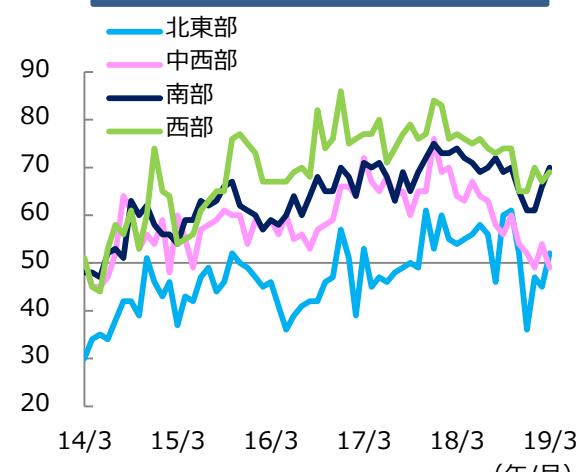
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

NAHB住宅市場指標の推移（1）



※期間：2014年3月～2019年3月（月次）
季節調整済み

NAHB住宅市場指標の推移（2）



※期間：2014年3月～2019年3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



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（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るため、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、または同時に渡しますので、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。