

- 6月の米新築住宅販売件数は市場予想を下回り、2カ月連続で減少。前月分は速報値から上方改定。在庫比率は2カ月連続で上昇し、およそ1年半ぶりの高水準。中間価格は3カ月ぶりに上昇した。
- 6月の米住宅着工件数は2カ月ぶりに増加。7月の住宅市場指数は今年最低も、見通し指数は4カ月ぶり上昇。住宅ローン金利上昇一服のなか、米一戸建て住宅市場の失速にいったん歯止めがかかるか。

北東部は過去最低も、6割強を占めた南部は増加

24日に米商務省が発表した6月の新築住宅販売件数は前月比-0.6%の61万7千件（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）を下回り、2カ月連続で減少しました。件数の水準は7カ月ぶりの低さでした。前月分は速報値の61万9千件から62万1千件へ上方改定されました。

地域別にみると、北東部が1973年以降の過去最低に並んだほか、中西部が2カ月連続で減少したのに対し、全体の6割強を占めた南部のほか、西部が増加するなど、まちまちでした。

販売に対する在庫比率は9.3カ月と、2カ月連続で上昇し、2022年10月以来、およそ1年半ぶりの高水準となりました。同水準は住宅供給の目安とされる5カ月を大きく上回っており、足もとで供給が十分な様子が見えかけます。

中間価格は3カ月ぶりに上昇しました。前月は2022年2月以来、2年3カ月ぶりの低水準でした。

住宅ローン金利は金利上昇一服の動き

17日に発表された6月の米住宅着工件数は前月比+3.0%の135万3千件と、市場予想の130万件を上回り、2カ月ぶりに増加したほか、先行指標とされる住宅建設許可件数は同+3.4%の144万6千件と、市場予想の140万件を上回り、4カ月ぶりに増加しました。

また、16日に発表された全米ホームビルダー協会（NAHB）などによる7月の住宅市場指数は今年最低となったものの、見通し指数は4カ月ぶりに上昇しました。

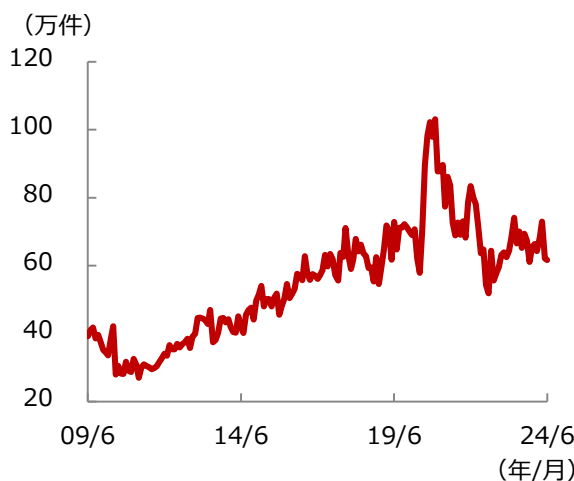
これとは別に、米抵当銀行協会（MBA）が発表する住宅ローンの30年固定金利は、足もとで6.8%台と、およそ5カ月半ぶりの水準へ低下しました。

こうしたことから、米一戸建て住宅市場の失速にいったん歯止めがかかるか、今後の動向が注目されます。

※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 新築住宅販売件数の推移



※期間：2009年6月～2024年6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：2019年7月19日～2024年7月19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。