

- 2021年12月の米住宅着工件数は予想外の増加で、同年3月以来の水準を回復。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、約1年ぶりの高水準。ともに集合住宅が大幅に増加した。
- 1月の米住宅市場指数は5ヵ月ぶりに低下。住宅ローン金利上昇で住宅取得能力が低下する可能性も指摘され、今後は金利急上昇が米一戸建て住宅市場に与える影響に注目する必要がある。

## 住宅着工件数と先行指標はともに集合住宅が大幅増

19日に発表された2021年12月の米住宅着工件数は前月比+1.4%の170万2千件（季節調整済み、年率換算。以下、同じ。）と、前月の167万9千件（今回167万8千件へ改定）から165万件へ減少すると市場予想（ブルームバーグ集計。以下、同じ。）に反して増加し、同年3月以来の水準を回復しました。

内訳をみると、一戸建て住宅が同-2.3%の117万2千件と、2ヵ月ぶりに減少、集合住宅は同+10.6%の53万件と、2020年2月以来の高水準となりました。地域別では、中西部と北東部が20%を超える増加率となった一方、全米の2割強を占めた西部が10%を超える減少で、5割強を占めた南部も減少しました。

先行指標とされる住宅建設許可件数は同+9.1%の187万3千件と、市場予想の170万3千件を上回り、約1年ぶりの高水準となりました。内訳をみると、一戸建て住宅が同+2.0%の112万8千件、集合住宅は同+21.9%の74万5千件と、こちらも集合住宅の増加が大幅なものになりました。

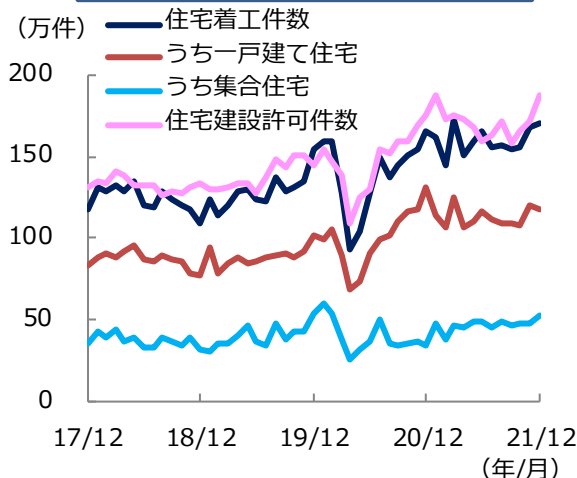
## 住宅市場指数は予想を下回り5ヵ月ぶりに低下

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1月の住宅市場指数は83と、市場予想の84を下回り、5ヵ月ぶりに低下しました。

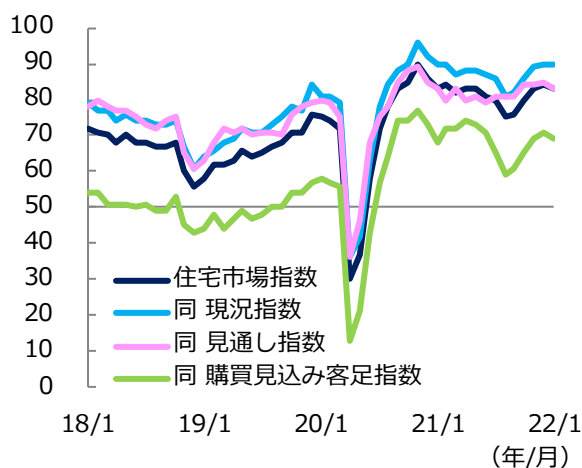
NAHBは、需要は堅固も、物価上昇加速への懸念と継続する供給制約が住宅市場指数を押し下げたとしました。また、今回のデータは1月の最初の2週間分の集計であり、住宅ローン金利の急上昇を十分に反映していないとし、2022年は住宅ローン金利などによって住宅取得能力が低下する可能性を指摘しました。

また、米住宅着工指標は全体としては良好だったものの、タイプや地域ごとにバラつきがみられたことから、今後は金利急上昇が米一戸建て住宅市場に与える影響に注目する必要があります。

## 米住宅着工件数の推移



## NAHB住宅市場指数の推移



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。