

U.S. Indicators

マクロ経済指標レポート

米国 良好な住宅建設需 (05年1月住宅着工件数)

発表日: 05年2月16日(水)

~84年2月以来の高水準~

(No. UI - 169)

第一生命経済研究所 経済調査部

桂畑 誠治(かつらはた せいじ)

(03-5221-5001、4518 : seiji@dlri.dai-ichi-life.co.jp)

住宅着工・許可件数 (Housing Starts and Building Permits)

	住宅着工				住宅許可				モーゲージ金利	住宅市場指数	
	一戸建て	2~4戸	5戸以上		北東部	中西部	南部	西部			
04/01	1934	1565	30	339	149	331	940	514	1971	5.58	68
04/02	1895	1521	30	344	176	348	890	481	1956	5.51	66
04/03	2000	1624	33	343	173	373	929	525	2019	5.47	66
04/04	1963	1615	36	312	178	382	957	446	2043	5.93	69
04/05	1979	1654	56	269	180	357	870	572	2111	6.26	69
04/06	1817	1520	25	272	165	315	864	473	1981	6.19	68
04/07	1985	1661	64	260	182	349	894	560	2097	5.96	67
04/08	2018	1685	67	266	202	370	908	538	2017	5.77	70
04/09	1905	1549	31	325	158	350	898	499	2024	5.71	67
04/10	2065	1662	41	362	176	389	947	553	2056	5.63	69
04/11	1805	1486	39	280	161	318	849	477	2072	5.70	70
04/12	2063	1713	49	301	197	377	959	530	2069	5.68	71
05/01	2159	1760	44	355	150	330	1139	540	2105	5.63	70
05/02										5.48	68

(出所) 商務省、F R B

(注1) 住宅着工の正式分類は、1戸建、2戸建、3~4戸建、5戸建以上。

(注2) モーゲージ金利の出所はF R B。別統計。

前月比+4.7%の 215.9万戸

2005年1月の住宅着工件数は、215.9万戸(季節調整済み、年率換算)と前月比4.7%増加し、84年2月以来の水準となった。11、12月合計で6.1万戸上方改定されたなかで、市場予想の193万戸への減少に反して増加しており、住宅市場が強いことが確認された。北東部や中西部が悪天候の影響を受けたものの、南部、西部がそれを上回る需要の強さを示した。

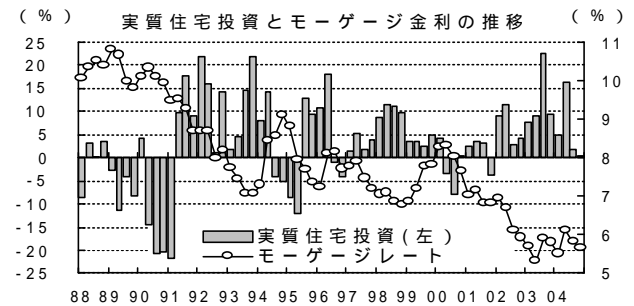
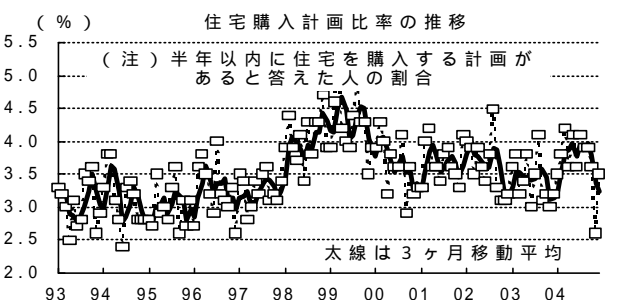
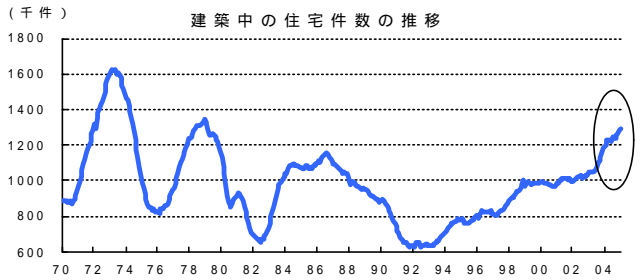
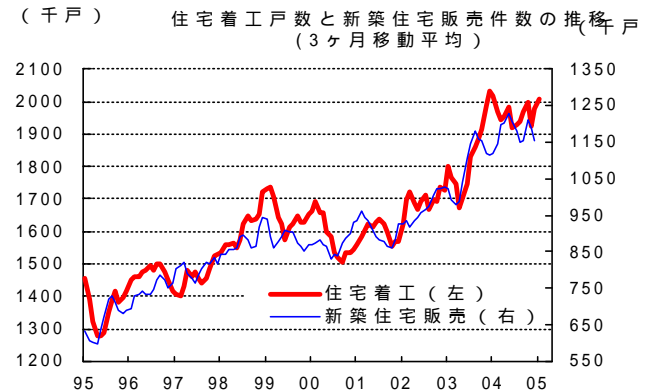
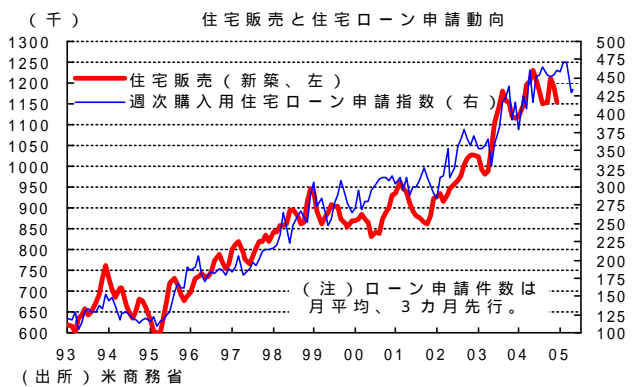
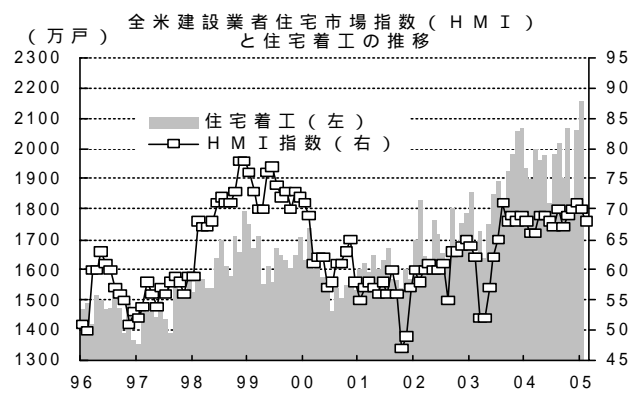
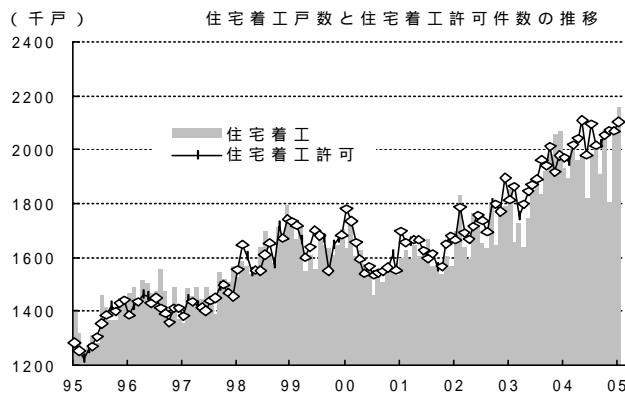
足下で建築中の住宅件数が79年2月以来の高水準、着工許可済みの未着工件数が86年5月以来の高い水準まで増加している。さらに、1月の住宅着工許可件数が210.5万戸(前月比+1.7%)と過去最高水準を維持していることから、住宅着工件数は2月も200万戸前後が予想される。

住宅市場指数は2月の住宅部門が好調なことを示唆

N A H B 住宅市場指数をみても、2001年12月以降39ヵ月連続で拡大・縮小の分かれ目である50を上回っている。05年2月のN A H B 住宅市場指数の内訳をみると、購入者側では「客足指数」が50と前月対比変わらずとなり、「現在の住宅販売指数」が74と前月から3ポイント低下したが高水準を維持しており住宅需要の強い状態が持続していることを示唆している。供給サイドでは、「6ヵ月後の販売見通し指数」が2月に78と1月と変わらず高水準を維持しており、建築業者の先行きに対する見方が非常に楽観的な状態にあることから、見込み建築も着工件数の押上げに働こう。結果、N A H B 住宅市場指数全体でも68と高水準を維持しており、2月も住宅部門の堅調な状況が持続していると考えられる。ただし、緩やかに低下していることから、拡大ペースは緩やかなものにとどまろう。

**2005 年前半住宅着
工件数は200 万戸程
度を維持する公算**

住宅販売に関しては、住宅販売に約3ヵ月先行する住宅購入ローン申請件数は、モ
ーゲージ金利が再び低下したことや、銀行が貸出基準を緩和するなど資金調達が容易
な状況にあったことから11、12月と過去最高水準となった。このため、1～3月期の
住宅販売は過去最高水準となる可能性が高い。その後、2005年1、2月と申請件数の
水準が切り下がっており、住宅販売は4～6月期以降緩やかに鈍化する公算。ただし、
長期金利の上昇に限られたものにとどまる一方、物価上昇率が前年比で2%程度上昇
しているため実質金利が低い水準で推移すること、雇用・所得環境が改善すること、
住宅や株などの資産価格も増加傾向を辿ることを背景に住宅販売は堅調に推移すると
予想される。このような住宅需要のもと、在庫率が低水準にとどまっており、2005年
前半の住宅着工件数は200万戸程度を維持すると見込まれる。



本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。