

米国 住宅需要の鈍化傾向は変わらず(06年4月新築住宅販売)

06年5月24日(水)

～今後も急減のリスクは小さいが減少傾向持続～

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 : sei.ji@dlri.dai-ichi-life.co.jp)

住宅関連指標の動向

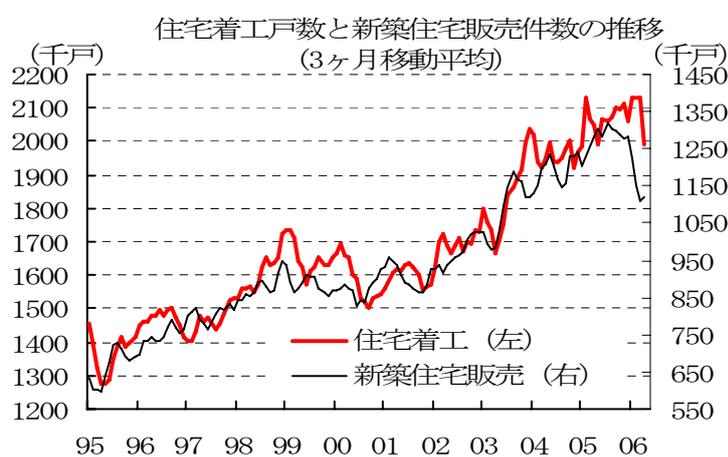
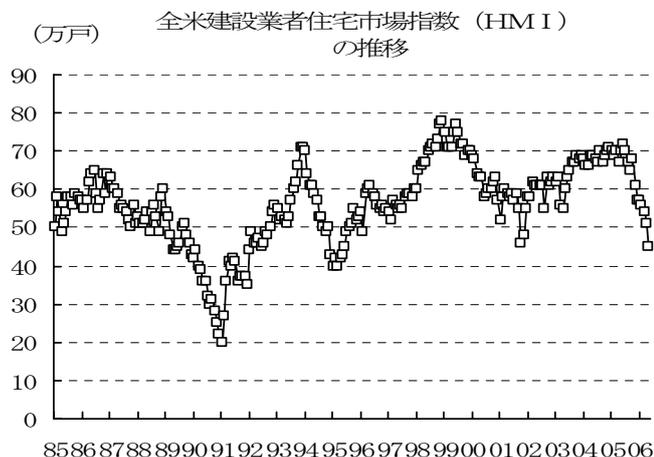
	住宅販売(1戸建て)		平均住宅販売価格		新築住宅 在庫率	中古住宅 在庫率	モーゲージ 購入指数	モーゲージ 金利	住宅市場 指数	住宅着工	住宅許可			住宅許可	
	新築	中古	新築	中古							一戸建て	2～4戸	5戸以上		
05/04	7540	1270	6270	+7.4	+9.8	4.3	4.2	+4.6	5.82	67	2079	1680	48	351	2177
05/05	7541	1311	6230	+10.4	+8.7	4.2	4.3	+1.8	5.69	70	2034	1717	37	280	2111
05/06	7602	1272	6330	+6.2	+8.2	4.3	4.5	+2.5	5.57	72	2078	1724	38	316	2188
05/07	7587	1367	6220	+3.6	+9.3	4.2	4.5	▲1.6	5.72	70	2070	1740	36	294	2206
05/08	7551	1271	6280	+8.4	+11.6	4.6	4.7	+0.4	5.77	67	2075	1713	43	319	2205
05/09	7543	1253	6290	+11.3	+10.2	4.8	4.6	+0.3	5.83	65	2158	1790	58	310	2240
05/10	7526	1346	6180	+1.4	+11.1	4.5	4.8	▲4.7	6.09	68	2046	1726	33	287	2131
05/11	7386	1236	6150	+4.0	+9.4	4.9	4.9	+1.7	6.28	61	2131	1795	38	298	2191
05/12	7119	1259	5860	+2.1	+6.8	4.8	4.9	▲6.7	6.22	57	2002	1633	31	338	2107
06/01	6963	1173	5790	+6.4	+8.8	5.3	5.1	+1.6	6.10	57	2265	1814	27	424	2195
06/02	7070	1020	6050	+6.3	+5.8	6.4	5.1	▲10.2	6.23	56	2132	1812	35	285	2147
06/03	7212	1142	6070	+0.6	+4.8	6.0	5.3	+0.2	6.38	54	1996	1626	37	333	2085
06/04		1198		+3.2		5.8		+1.1	6.54	51	1849	1535	52	262	1973
06/05								+0.3	6.64	45					

(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比+4.9%の 119.8万戸

06年4月の新築住宅販売が119.8万戸〔一戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕と前月比+4.9%と2ヵ月連続の拡大となった。市場予想の113.5万戸を上回ったものの、1、2、3月合計で14.1万戸下方改定されており、実態は市場予想よりも弱いといえよう。3ヵ月移動平均でも、昨年7月につけたピークから06年4月まで縮小傾向を辿っている。加えて、NAHB住宅市場指数が05年6月の72をピークに5月に45まで低下していること、住宅販売に約1ヵ月先行する住宅購入ローン申請件数も昨年6月にピークをつけた後、足元4月にかけて水準を切り下げていることから、住宅販売は減少傾向にあると判断される。

新築の在庫率は販売増により5.8ヵ月に低下したものの上昇傾向にあり、住宅着工件数の鈍化傾向を示唆している。なお、本日4月の住宅着工許可件数が198.4万件から197.3万件に下方改定された。



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。

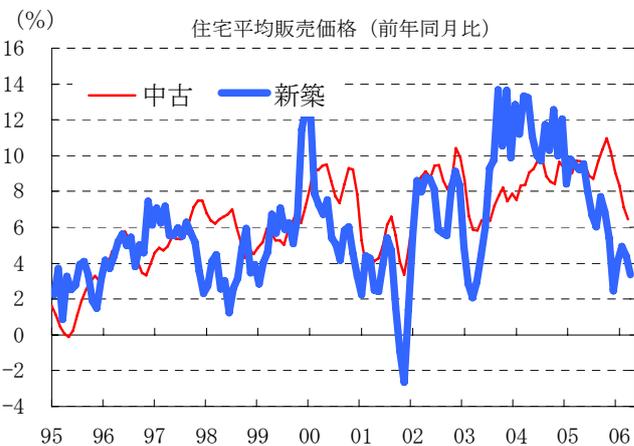
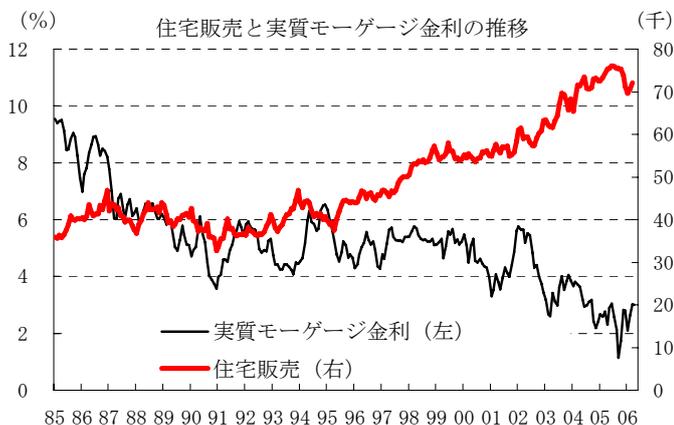
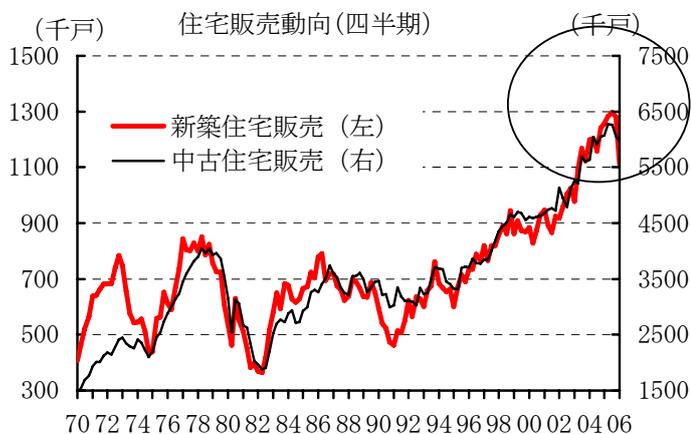
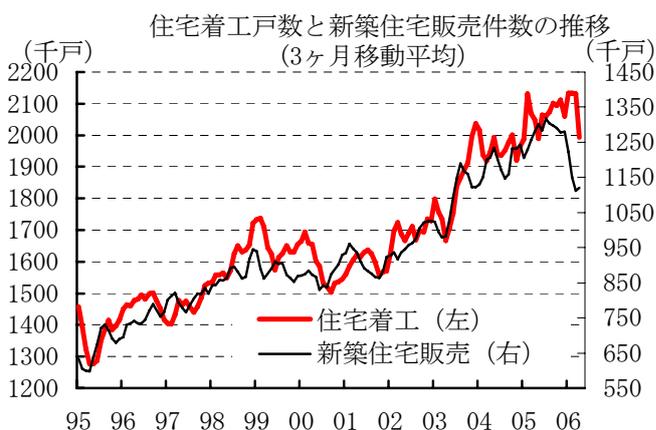
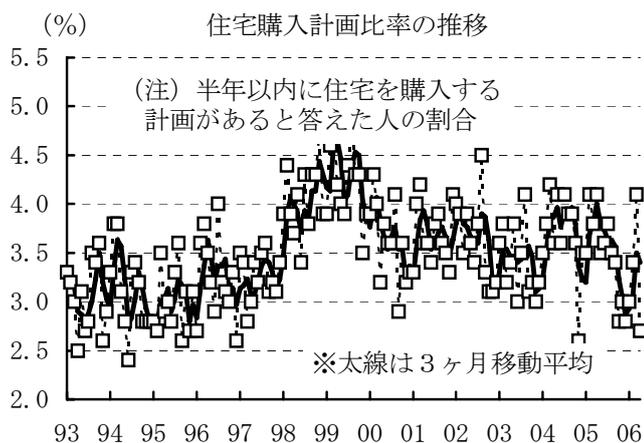
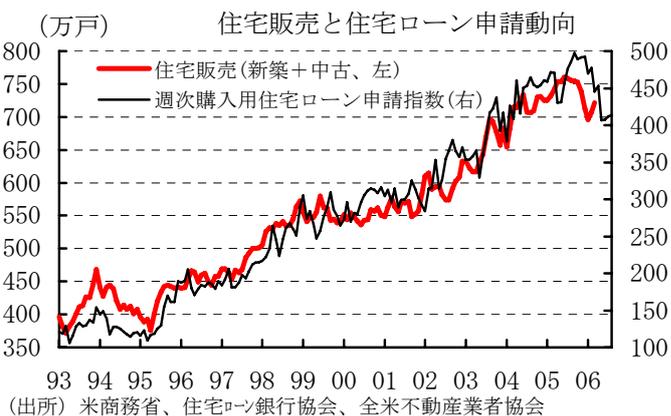
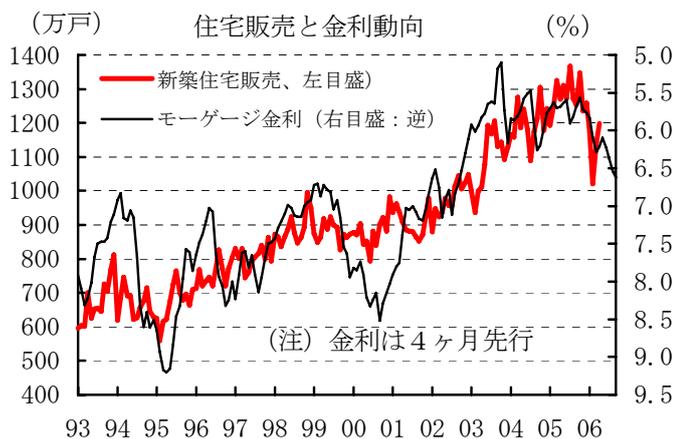
今後も、住宅販売
は鈍化傾向を辿る
公算

今後も、住宅販売は雇用・所得が拡大傾向を辿ること、住宅購入意欲の強い層の人口に占める比率が高いこと、実質モーゲージ金利が歴史的にみて低い水準にとどまること等によって下支えされるものの、金利の上昇を背景に減少傾向を辿ると予想される。

このため、中古住宅価格や全米住宅価格指数も鈍化傾向を辿るとみられ、住宅資産を担保としたファイナンスの増加ペースも鈍化すると見込まれる。ただし、雇用・所得の拡大、金利収入の増加、株価資産の増加が予想され、個人消費の大幅な減速は避けられる公算が大きい。

	申請指数		購入		借換		固定金利		変動金利		住宅ローン金利 (30年、固定、約定ベース)	
		前週比		前週比		前週比		前週比		前週比		前週比
2006/2/24	571.5	-1.2	400.8	-1.9	1573.5	0.1	429.7	0.0	3545.8	-4.1		6.19
2006/3/3	575.6	0.7	399.0	-0.4	1614.4	2.6	435.3	1.3	3518.3	-0.8		6.31
2006/3/10	574.4	-0.2	403.0	1.0	1583.6	-1.9	428.8	-1.5	3626.8	3.1		6.42
2006/3/17	565.0	-1.6	393.6	-2.3	1574.5	-0.6	424.9	-0.9	3502.8	-3.4		6.31
2006/3/24	571.7	1.2	404.1	2.7	1558.4	-1.0	427.5	0.6	3595.7	2.7		6.36
2006/3/31	612.8	7.2	438.2	8.4	1640.8	5.3	459.5	7.5	3828.5	6.5		6.49
2006/4/7	579.4	-5.5	417.7	-4.7	1532.4	-6.6	433.8	-5.6	3633.3	-5.1		6.50
2006/4/14	569.6	-1.7	407.4	-2.5	1526.1	-0.4	424.8	-2.1	3605.3	-0.8		6.56
2006/4/21	548.6	-3.7	389.4	-4.4	1489.4	-2.4	413.0	-2.8	3392.0	-5.9		6.53
2006/4/28	596.8	8.8	433.3	11.3	1565.6	5.1	448.5	8.6	3706.4	9.3		6.57
2006/5/5	562.1	-5.8	416.5	-3.9	1427.4	-8.8	421.2	-6.1	3517.7	-5.1		6.61
2006/5/12	588.0	4.6	426.7	2.4	1546.8	8.4	431.9	2.5	3861.9	9.8		6.66
2006/5/19	552.6	-6.0	396.4	-7.1	1480.5	-4.3	402.5	-6.8	3699.0	-4.2		6.61

抵当貸付銀行協会 (MBA)



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。