

米国 住宅部門の縮小傾向を確認(06年6月新築住宅販売)

06年7月27日(木)

～今後も金利上昇によって減少傾向持続～

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		
	新築	中古	新築	中古						1戸建て	2～4戸	5戸以上			
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	7088	1038	6050	+6.5	+5.8	6.4	5.1	▲10.2	6.23	56	2132	1812	35	285	2147
06/03	7161	1121	6040	+3.2	+4.4	6.1	5.4	+0.2	6.38	54	1972	1615	36	321	2085
06/04	7070	1160	5910	+7.0	+3.7	6.0	5.9	+1.1	6.54	51	1832	1524	56	252	1973
06/05	7026	1166	5860	+2.7	+3.7	5.9	6.2	▲0.8	6.64	46	1953	1590	44	319	1946
06/06	6941	1131	5810	+3.9	+1.2	6.1	6.6	▲0.8	6.72	42	1850	1486	58	306	1869
06/07								▲0.4	6.74	39					

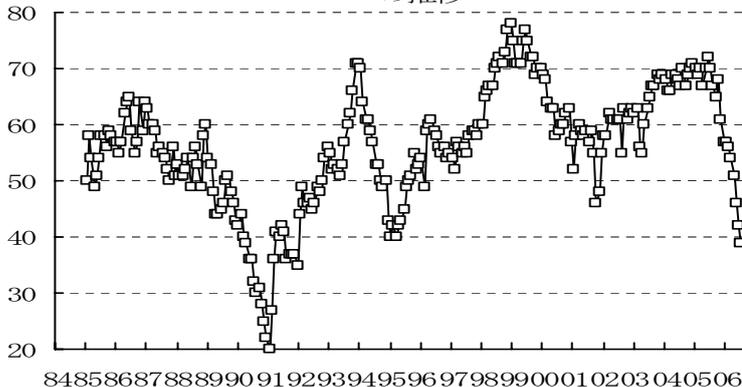
(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比▲3.0%の 113.1万戸

06年6月の新築住宅販売が113.1万戸〔1戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕の前月比▲3.0%と4ヵ月ぶりの減少となった。市場予想の115.0万戸を下回ったうえ、3、4、5月合計で8.1万戸下方改定されており、実態は市場予想よりもかなり弱いといえよう。3ヵ月移動平均でも、昨年7月につけたピークから06年6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7月に39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7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減により6.1ヵ月に上昇するなど増加傾向にあり、住宅着工件数の鈍化傾向持続を示唆している。

全米建設業者住宅市場指数 (HMI) の推移



(千戸) 住宅着工戸数と新築住宅販売件数の推移 (3ヶ月移動平均) (千戸)



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。

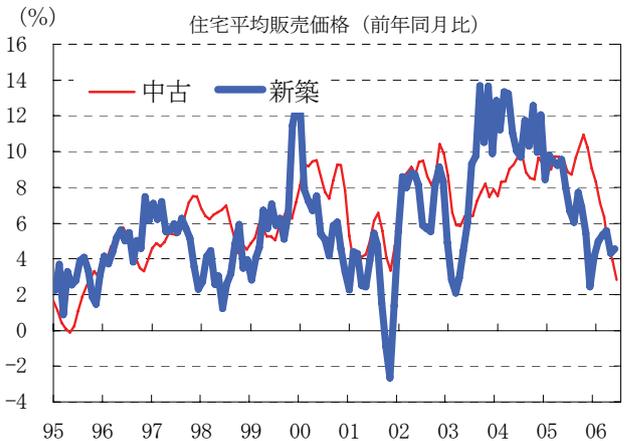
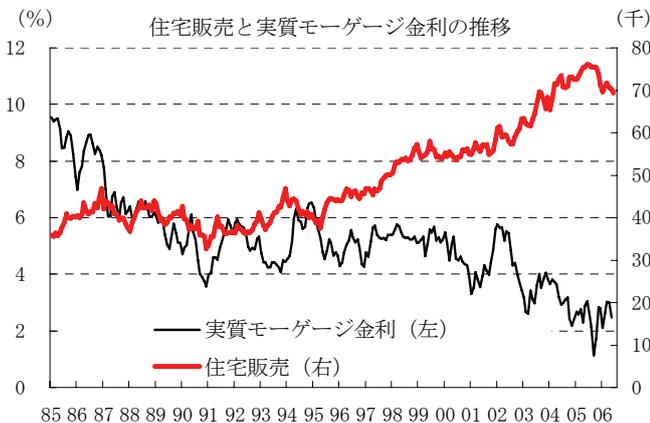
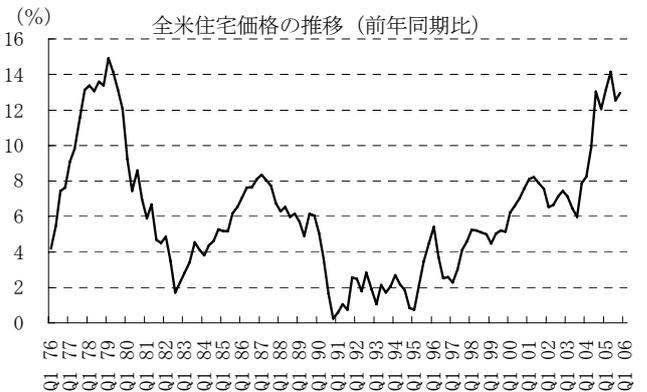
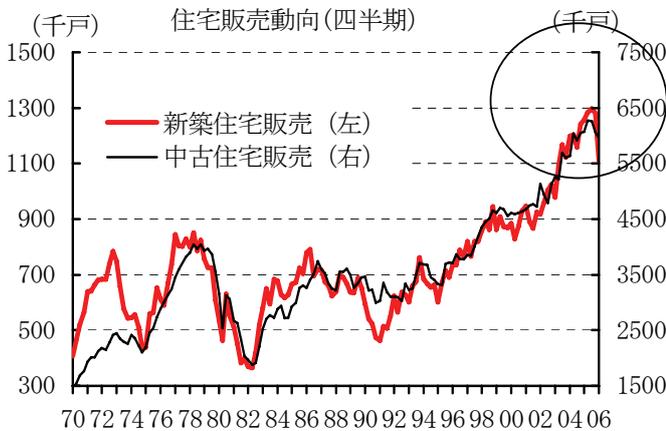
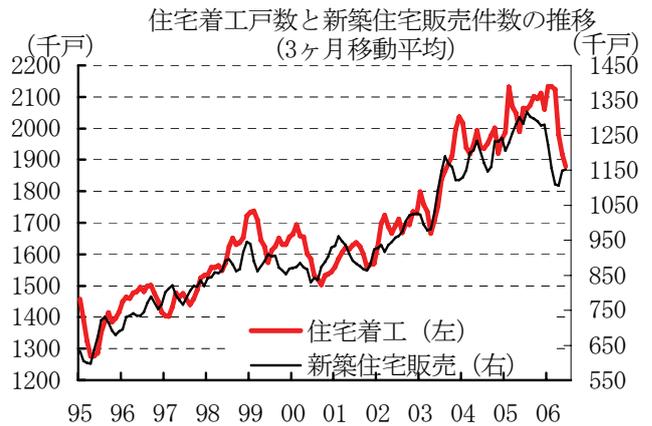
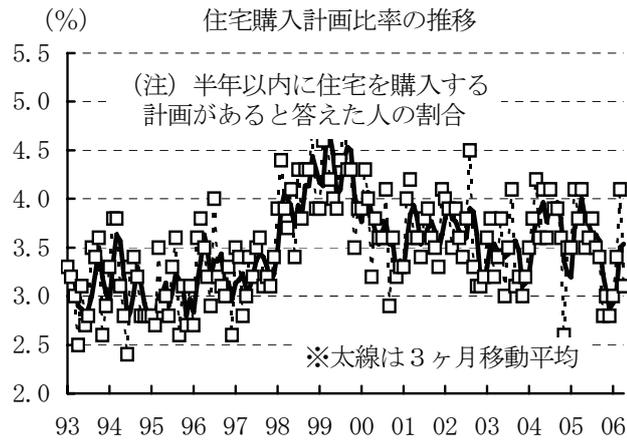
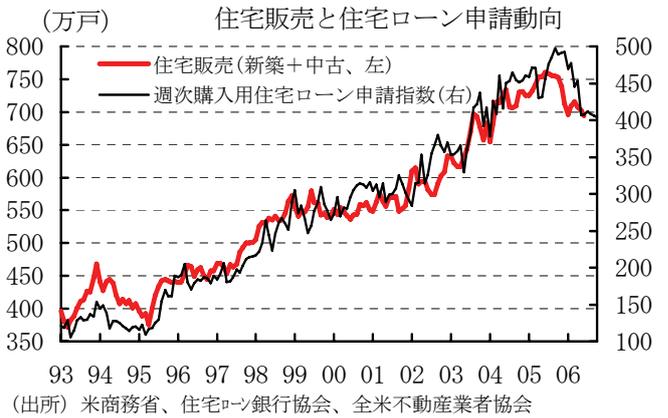
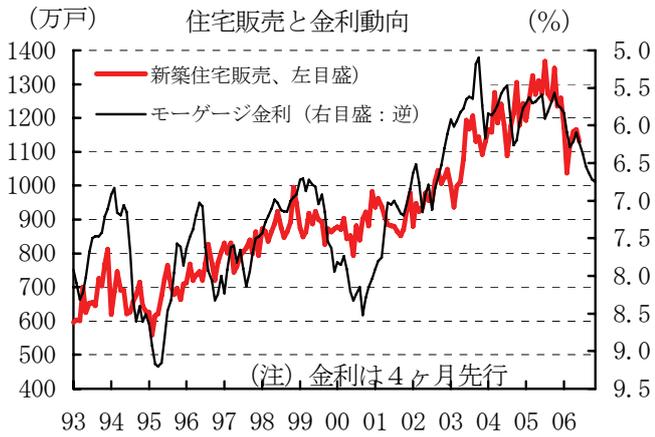
今後も、住宅販売
は鈍化傾向を辿る
公算

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	
2006/5/26	541.9	-1.9	395.5	-0.2	1409.0	-4.8	393.6	-2.2	3649.1	-1.3	6.66
2006/6/2	534.4	-1.4	395.6	0.0	1356.0	-3.8	395.5	0.5	3447.3	-5.5	6.60
2006/6/9	571.9	7.0	414.6	4.8	1499.4	10.6	415.2	5.0	3856.1	11.9	6.61
2006/6/16	567.6	-0.8	414.8	0.0	1466.1	-2.2	419.0	0.9	3682.4	-4.5	6.73
2006/6/23	529.6	-6.7	389.0	-6.2	1356.0	-7.5	393.6	-6.1	3382.5	-8.1	6.86
2006/6/30	561.0	5.9	414.2	6.5	1423.9	5.0	414.6	5.3	3631.3	7.4	6.80
2006/7/7	566.8	1.0	425.0	2.6	1400.5	-1.6	423.9	2.2	3562.6	-1.9	6.81
2006/7/14	540.8	-4.6	398.5	-6.2	1377.6	-1.6	402.6	-5.0	3439.2	-3.5	6.73
2006/7/21	533.8	-1.3	389.0	-2.4	1385.2	0.6	399.8	-0.7	3343.6	-2.8	6.69

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。