

米国 2000年7月以来の低い水準(06年10月住宅着工件数)

発表日:06年11月17(金)

～2007年4-6月期に持ち直す可能性～

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			
06/01	2265	1814	27	424	241	369	1136	519	2195	6.10	57
06/02	2132	1812	35	285	186	326	1038	582	2147	6.23	56
06/03	1972	1615	36	321	166	294	1023	489	2085	6.38	54
06/04	1832	1524	56	252	178	338	881	435	1973	6.54	51
06/05	1953	1587	51	315	198	294	950	511	1946	6.64	46
06/06	1833	1478	44	311	168	298	910	457	1869	6.72	42
06/07	1760	1445	83	232	148	293	889	430	1763	6.71	39
06/08	1659	1365	41	253	160	255	846	398	1727	6.41	33
06/09	1740	1400	28	312	126	274	958	382	1638	6.28	30
06/10	1486	1177	43	266	165	242	705	374	1535	6.30	31
06/11										6.20	33

(出所) 商務省、FRB

(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FRB。別統計。

**前月比▲14.6%の
148.6万戸と市場予想
を下回った**

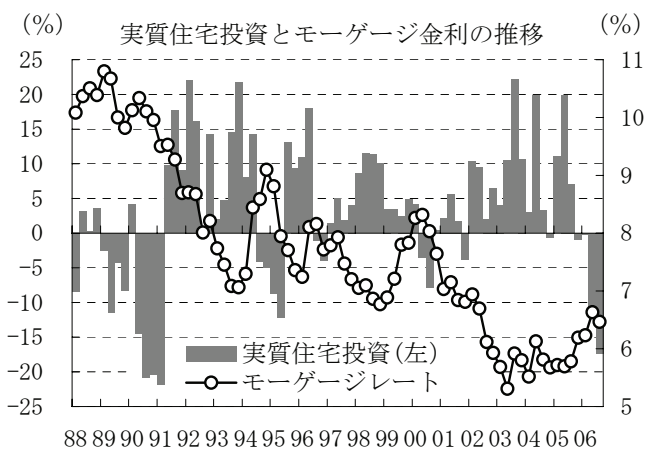
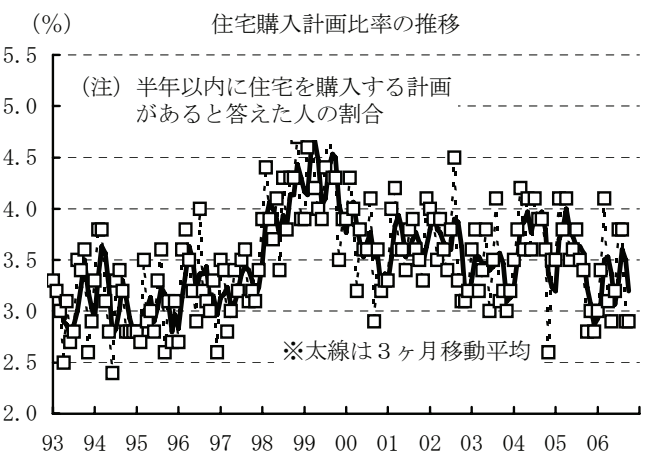
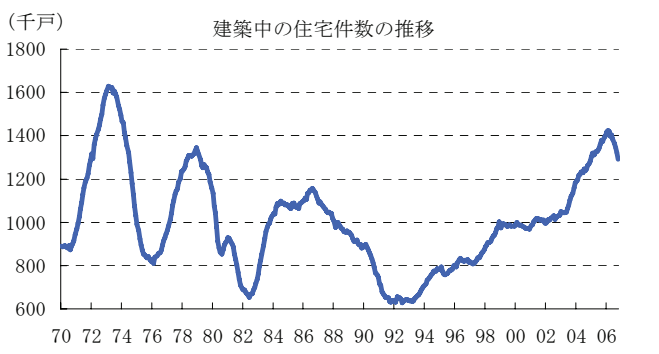
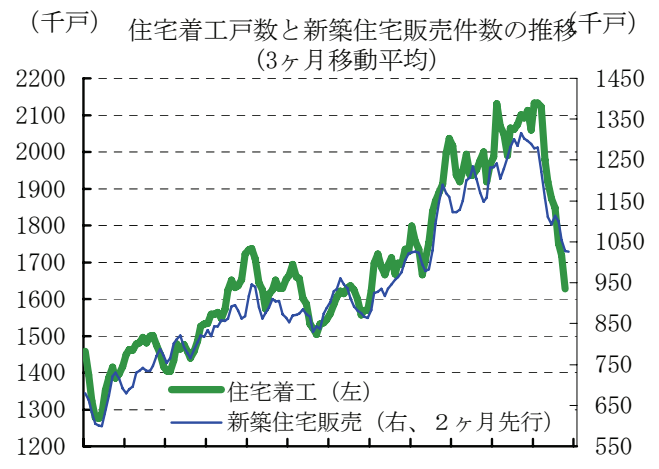
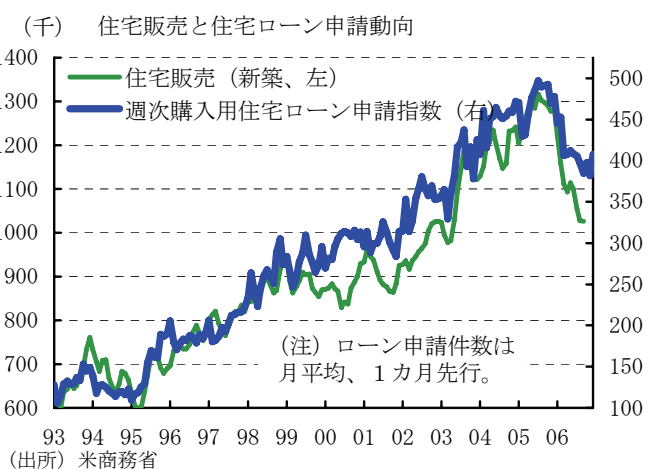
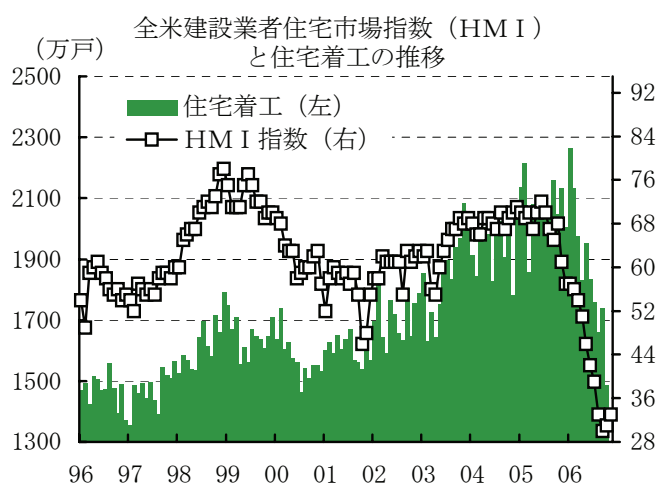
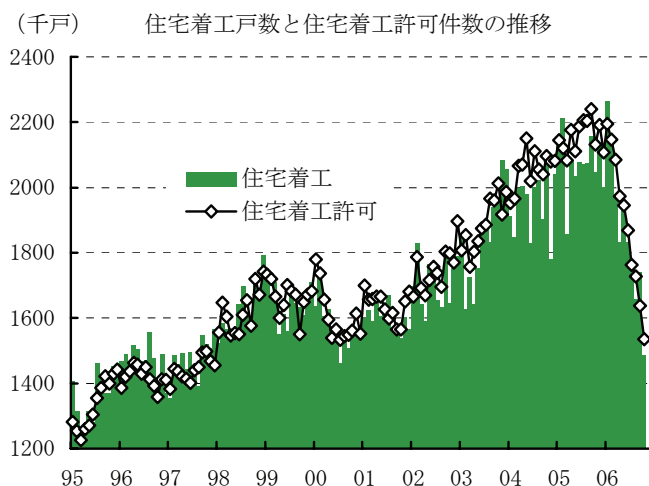
06年10月の住宅着工件数は、148.6万戸(季節調整済み、年率換算)と2000年7月以来の低い水準となり、前月比▲14.6%の大幅なマイナスとなった(8、9月合計で4.7万戸下方改定)。構造別では、一戸建てが前月比▲22.3万戸、集合住宅が同▲3.1万戸減少した。地域別では、北東部が増加した一方、中西部、南部西部で減少した。

住宅の在庫水準が高止まりするなかで着工の先送りが増加した。依然在庫が高い水準にあり、10月の許可件数も2000年7月以来の水準まで減少していることから、当面、住宅着工の減少が続くと予想される。

**住宅販売は2007年初
には下げ止まると予想**

今後も住宅販売は雇用・所得の拡大、住宅購入需要の強い世代の人口に占める割合が高いこと等を背景に急減する可能性は小さいものの、これまでのモーゲージ金利上昇の影響で減少傾向を辿ると予想される。しかし、住宅販売に4ヵ月先行するモーゲージ金利は足下で低下していることから、雇用・所得の拡大が続くなか、年明けにも住宅販売の減少に歯止めがかかると予想される。そして、遅れて影響を受ける住宅投資は、2007年4～6月期に増加に転じる公算が大きい。

実際、住宅販売に約1ヵ月先行する住宅購入ローン申請件数は、足下での金利の低下によって11月に下げ止まっている。金利以外の要因では、雇用・所得の拡大に加えて、政策金利の引き上げにもかかわらず銀行の貸出基準が引き締められていなため資金調達が容易な状況が続いている。さらに、NAHB住宅市場指数(50が拡大縮小の分岐点)は、05年6月の72をピークに低下傾向を辿っていたが、直近10、11月と2ヵ月連続で前月から改善した。



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。