

米国 新築住宅販売の減少ペース鈍化(06年10月新築住宅販売)

発表日：06年11月29日(木)

～金利の低下によって年明けにも住宅販売は下げ止まる可能性～

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

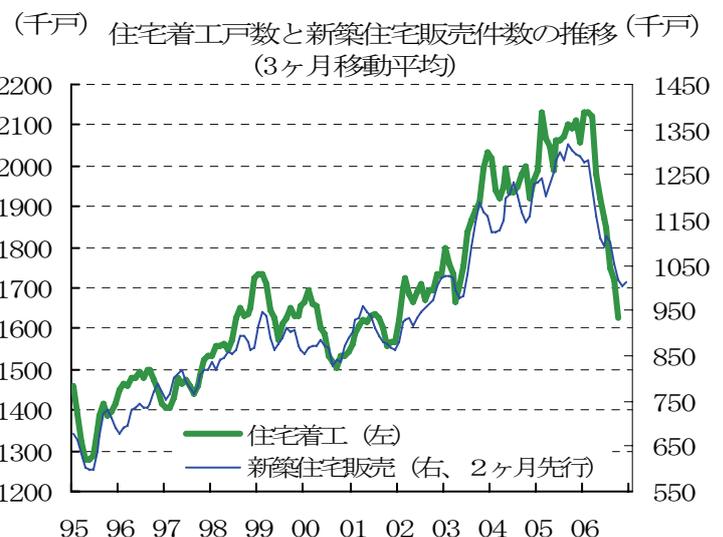
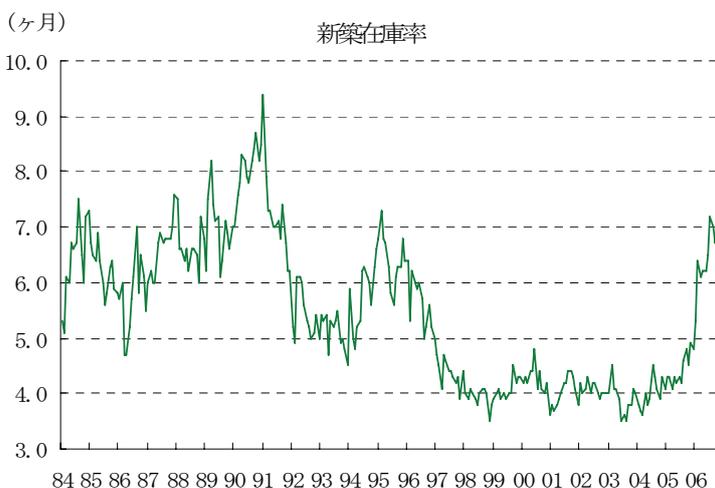
	住宅販売(1戸建て)		平均住宅販売価格		新築住宅 在庫率	中古住宅 在庫率	モーゲン 購入指数	モーゲン 金利	住宅市場 指数	住宅着工 指数	住宅着工			住宅許可	
	新築	中古	新築	中古							1戸建て	2～4戸	5戸以上		
06/01	6963	1173	5790	+6.4	+8.8	5.3	5.3	+1.6	6.10	57	2265	1814	27	424	2195
06/02	7088	1038	6050	+6.5	+5.8	6.4	5.2	▲10.2	6.23	56	2132	1812	35	285	2147
06/03	7161	1121	6040	+3.2	+4.4	6.1	5.6	+0.2	6.38	54	1972	1615	36	321	2085
06/04	7031	1121	5910	+7.3	+3.7	6.2	6.1	+1.1	6.54	51	1832	1524	56	252	1973
06/05	6961	1101	5860	+2.3	+3.7	6.2	6.4	▲0.8	6.64	46	1953	1587	51	315	1946
06/06	6878	1078	5800	+9.1	+0.6	6.5	6.8	▲0.8	6.72	42	1833	1478	44	311	1869
06/07	6489	979	5510	+7.6	+0.7	7.2	7.3	▲2.1	6.71	39	1760	1445	83	232	1763
06/08	6510	1000	5510	+7.7	▲1.7	7.0	7.3	▲3.2	6.41	33	1659	1365	41	253	1727
06/09	6467	1037	5430	▲0.6	▲1.8	6.7	7.3	+3.3	6.28	30	1740	1400	28	312	1638
06/10	6504	1004	5500	+5.5	▲3.2	7.0	7.4	▲3.9	6.30	31	1486	1177	43	266	1553
06/11								+6.4	6.16	33					

(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%

前月比▲3.2%の
100.4万戸

06年10月の新築住宅販売は100.4万戸〔1戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕、前月比▲3.2%と3ヵ月ぶりの減少となった。市場予想の104.9万戸を下回ったうえ、7、8、9月合計で6.4万戸下方改定されており、市場予想よりもかなり弱い内容だった。過去のモーゲージ金利の上昇、住宅販売価格の上昇等によって新築住宅販売の水準は切り下がっているものの、減少ペースは鈍化している。

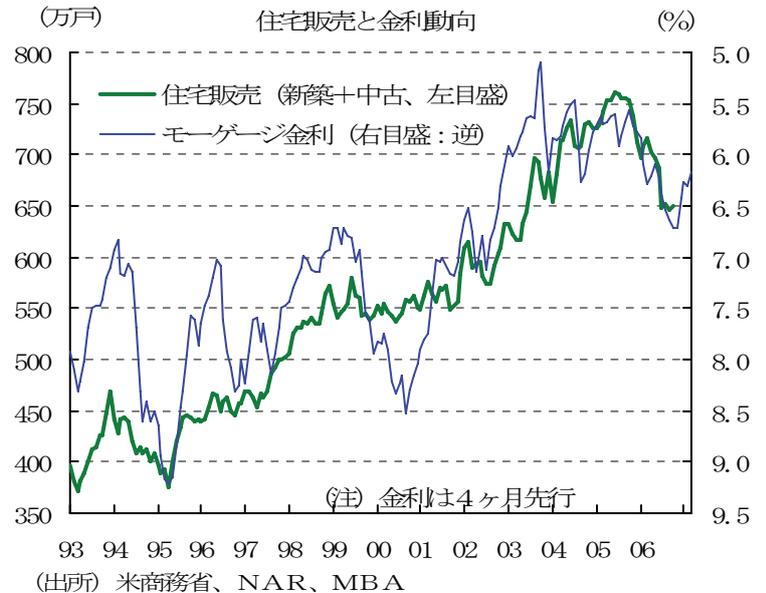
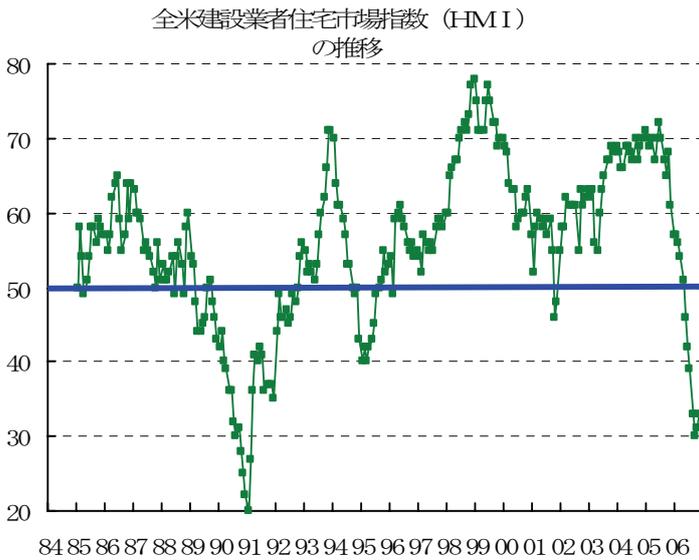
新築の在庫率が販売の増加により7.0ヵ月と前月の6.7ヵ月（速報の6.4ヵ月から上方改定）から上昇しており、住宅着工件数も減少が続くとみられ、住宅投資は1～3月期にかけて縮小傾向を辿る公算が大きい。



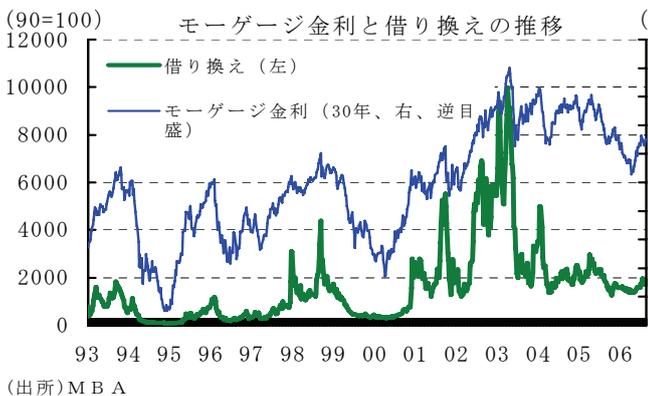
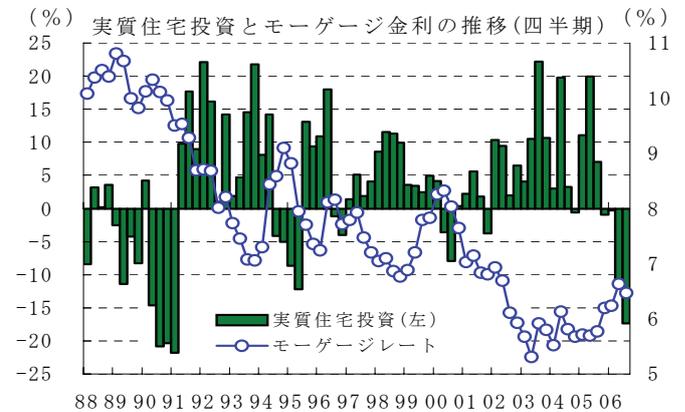
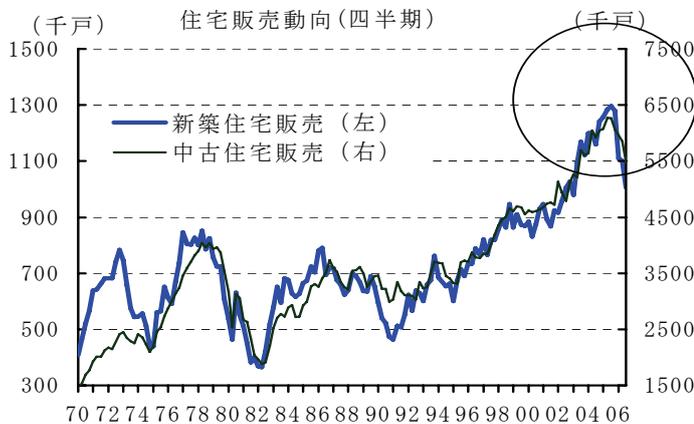
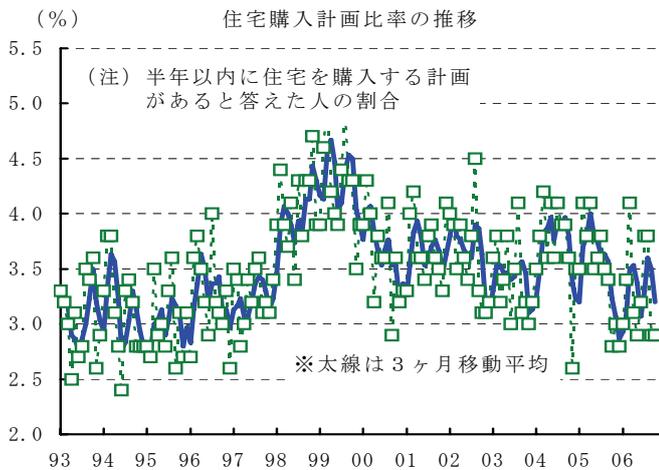
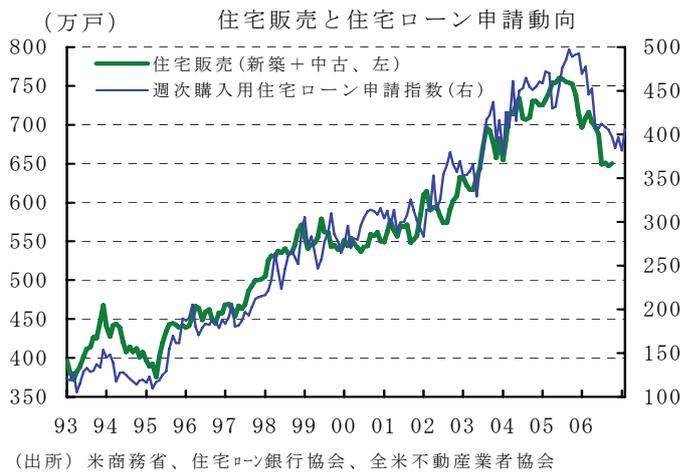
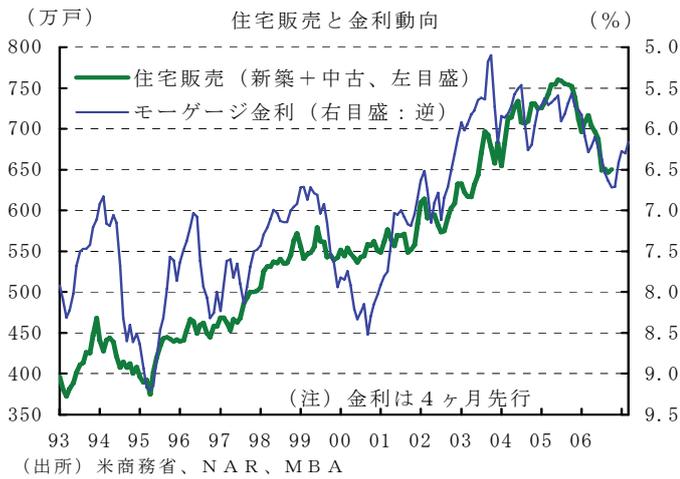
本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

長期金利の低下により年末から年明けにも住宅販売は下げ止まる公算

今後に関しては、NAHB住宅市場指数（50が拡大縮小の分岐点）が10、11月と2ヵ月連続で改善した。さらに、雇用・所得が拡大していること、銀行の貸出基準が引き締められていないことに加えて、モーゲージ金利が低下したことを背景に、住宅販売に約1ヵ月先行する住宅購入ローン申請件数が11月に増加に転じており、12、1月に住宅販売が下げ止まることが示唆されている。また、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。



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。



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。