

U.S. Indicators

マクロ経済指標レポート

米国 減少傾向は変わらず(06年11月住宅着工件数)

発表日:06年12月19日(火)

~今後も在庫の高止まりによって減少が続くも、金利の低下を受け2007年4-6月期に下げ止まる可能性~

第一生命経済研究所 経済調査部

桂畠 誠治(かつらはた せいじ)

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

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

住宅着工	住宅着工・許可件数 (Housing Starts and Building Permits)							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
06/02	2132	1812	35	285	186	326	1038	582	2147
06/03	1972	1615	36	321	166	294	1023	489	2085
06/04	1832	1524	56	252	178	338	881	435	1973
06/05	1953	1587	51	315	198	294	950	511	1946
06/06	1833	1478	44	311	168	298	910	457	1869
06/07	1760	1445	83	232	148	293	889	430	1763
06/08	1659	1365	41	253	160	255	846	398	1727
06/09	1724	1393	29	302	137	269	938	380	1638
06/10	1488	1185	37	266	152	237	718	381	1553
06/11	1588	1281	30	277	165	222	851	350	1506
06/12									6.02

(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+6.7%の
158.8万戸と市場予想
を上回った

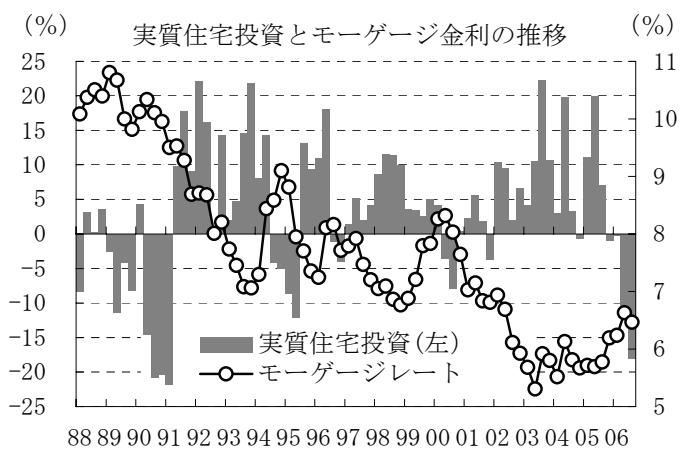
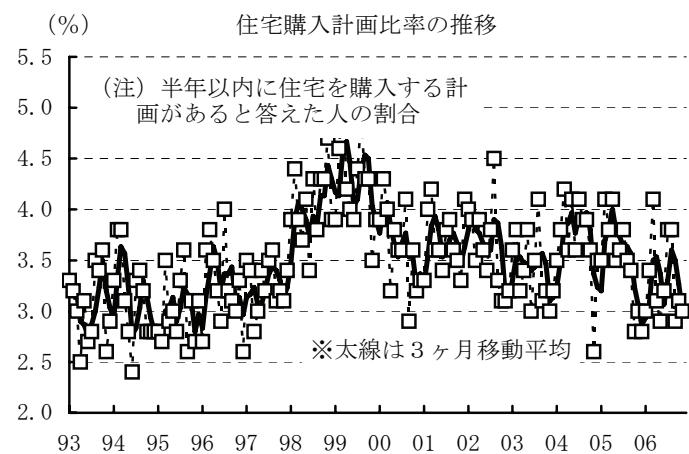
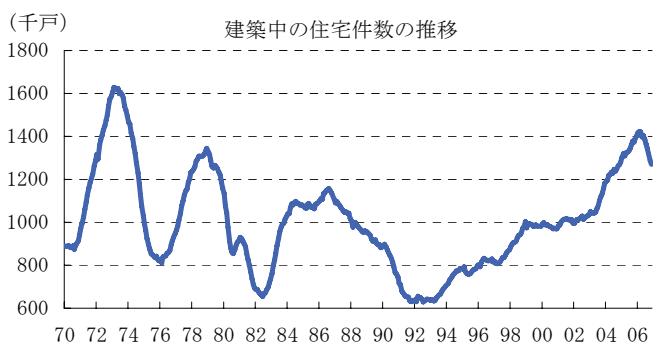
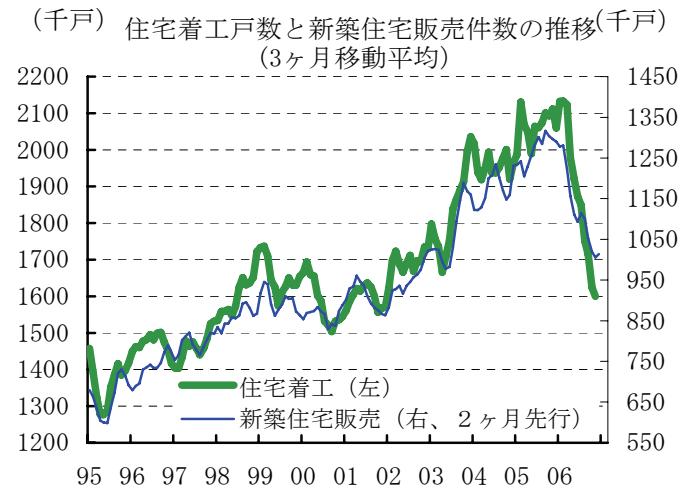
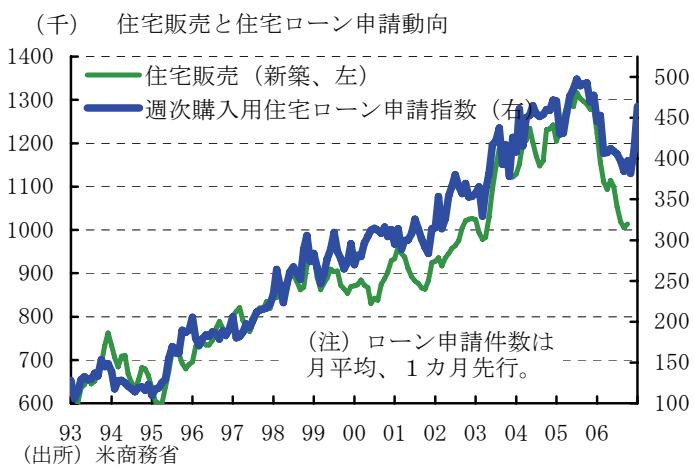
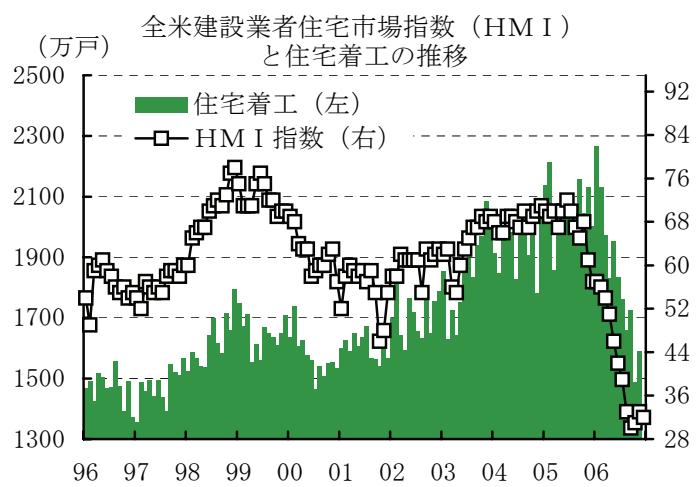
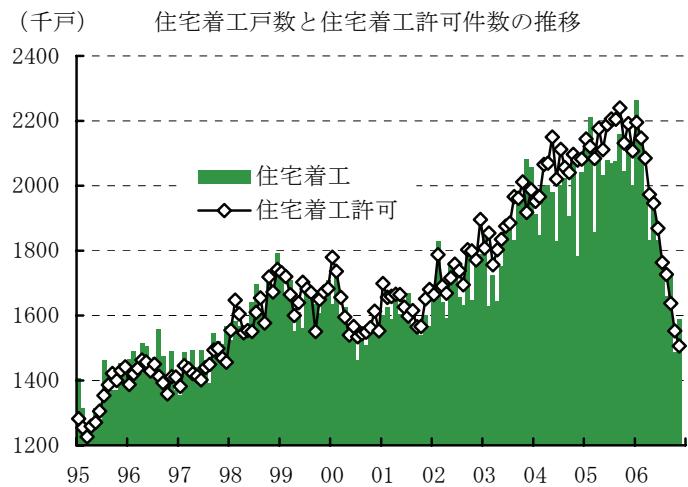
06年11月の住宅着工件数は、158.8万戸（季節調整済み、年率換算）と前月比で+6.7%増加し、市場予想の154万戸を上回った（9、10月合計で1.4万戸下方改定）。構造別では、一戸建てが前月比+9.6万戸、集合住宅が同+4.0万戸増加した。地域別では、中西部、西部が減少した一方、北東部、南部は増加した。

住宅着工は、在庫水準が高止まりするなか減少傾向を辿っている。依然在庫の水準が高いことに加え、11月の許可件数が1997年12月以来の水準まで減少したことから、12月も住宅着工は減少すると予想される。

住宅販売は2007年初
には下げ止まり、着工
件数は4-6月期に下
げ止まる公算

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、8月までのモーゲージ金利上昇の影響で停滞すると予想される。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、足下での金利低下によって12月に大幅に増加している。金利以外でも、雇用・所得の拡大に加えて、政策金利が引き上げられた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は容易な状況が続いている。さらに、N A H B 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月以降下げ止まっている。



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。見通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。