

米国 住宅販売は4月にかけて増加する見込み(06年12月新築住宅販売)

発表日：2007年1月26日(金)

～在庫率は今後も低下傾向を辿る公算～

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

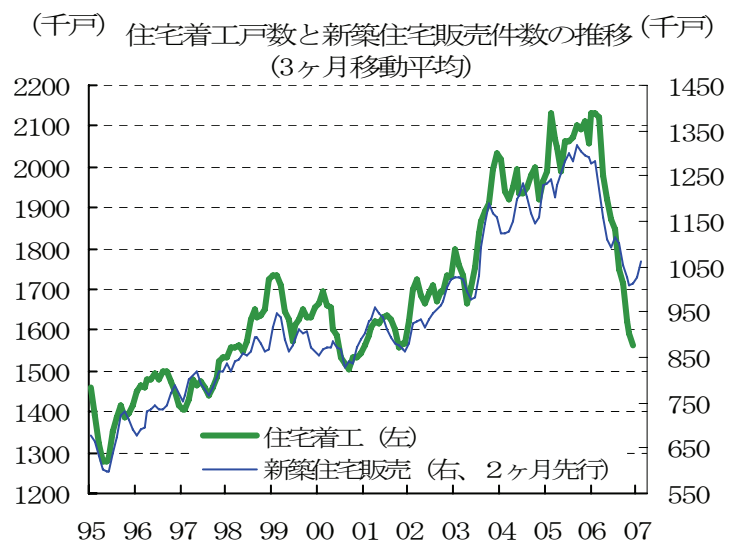
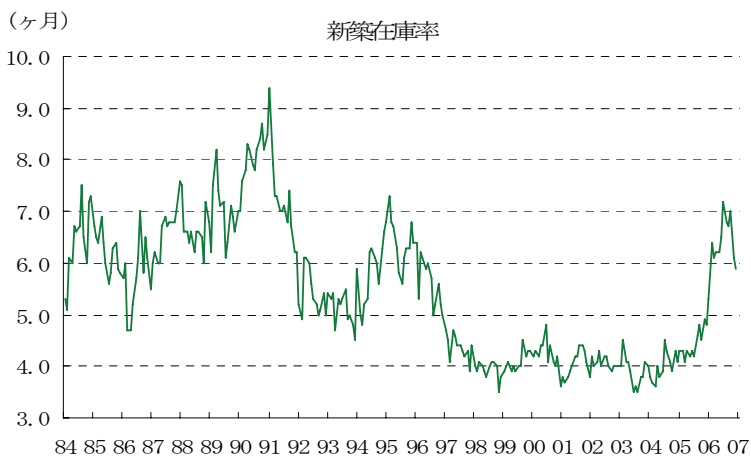
| | 住宅販売(1戸建て) | | 平均住宅販売価格 | | 新築住宅 在庫率 | 中古住宅 在庫率 | モーゲージ 購入指数 | モーゲージ 金利 | 住宅市場 指数 | 住宅着工 | 住宅着工 | | | 住宅許可 | |
|-------|------------|------|----------|------|-------------|-------------|---------------|-------------|------------|------|------|------|------|------|------|
| | 新築 | 中古 | 新築 | 中古 | | | | | | | 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 | 6531 | 1021 | 5510 | +7.6 | ▲1.7 | 6.8 | 7.3 | ▲3.2 | 6.41 | 33 | 1659 | 1365 | 41 | 253 | 1727 |
| 06/09 | 6452 | 1022 | 5430 | ▲1.1 | ▲1.8 | 6.7 | 7.3 | +3.3 | 6.28 | 30 | 1724 | 1393 | 29 | 302 | 1638 |
| 06/10 | 6505 | 995 | 5510 | +4.0 | ▲3.0 | 7.0 | 7.4 | ▲3.9 | 6.30 | 31 | 1478 | 1187 | 39 | 252 | 1553 |
| 06/11 | 6579 | 1069 | 5510 | ▲1.2 | ▲2.4 | 6.1 | 7.3 | +7.5 | 6.13 | 33 | 1572 | 1282 | 22 | 268 | 1513 |
| 06/12 | 6560 | 1120 | 5440 | ▲0.0 | +0.0 | 5.9 | 6.8 | +3.5 | 6.12 | 33 | 1642 | 1230 | 62 | 350 | 1613 |
| 07/01 | | | | | | | | +3.3 | 6.18 | 35 | | | | | |

(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比+4.8%の 112.0万戸

06年12月の新築住宅販売は112.0万戸〔一戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕、前月比+4.8%と2ヵ月連続の増加となった。中西部、北東部で増加した。9、10、11月合計で2.7万戸下方改定されたことを考慮しても市場予想の105.2万戸を上回っており、市場予想よりも強い内容だった。モーゲージ金利の低下、住宅販売価格の実質的な低下、新規の購入需要の強まり、業者の販促等によって新築住宅販売は最悪期を脱した。

新築の在庫率が販売の増加により5.9ヵ月(前月6.1ヵ月)と低下したが依然高い水準となっていることから、当面住宅着工件数の減少が続くとみられ、住宅投資は1～3ヵ月期も縮小する公算が大きい。

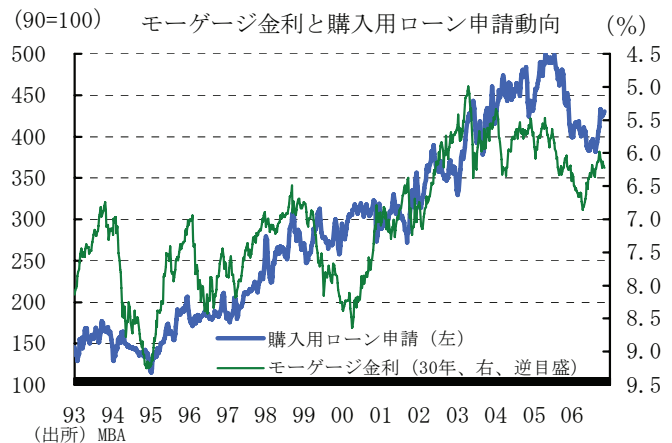
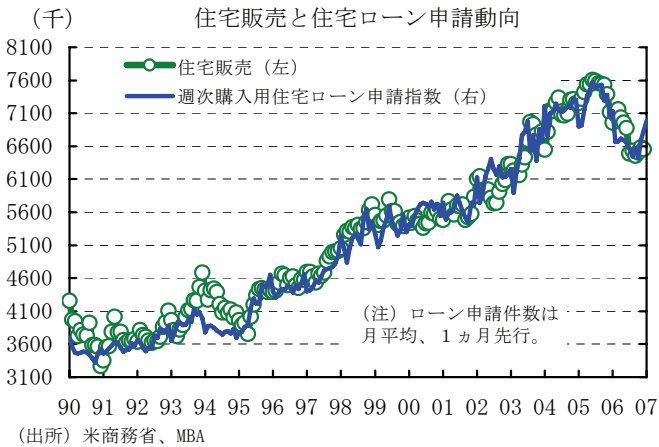
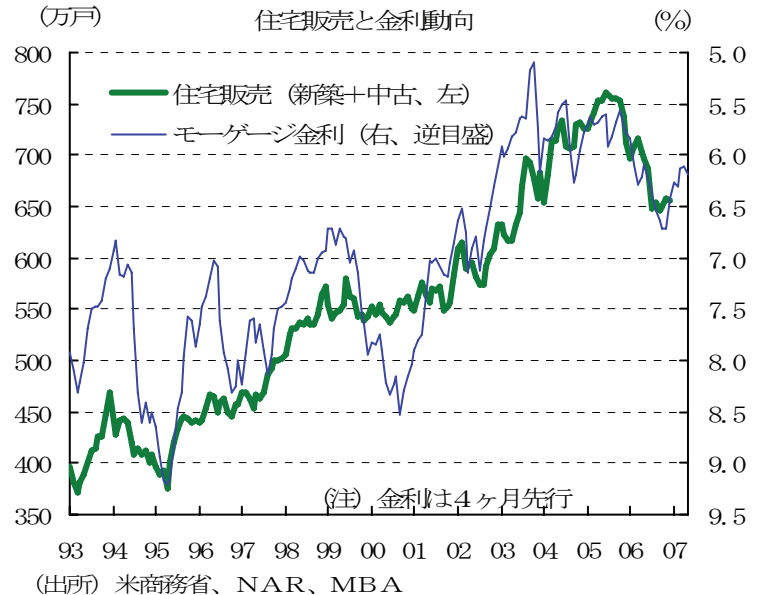
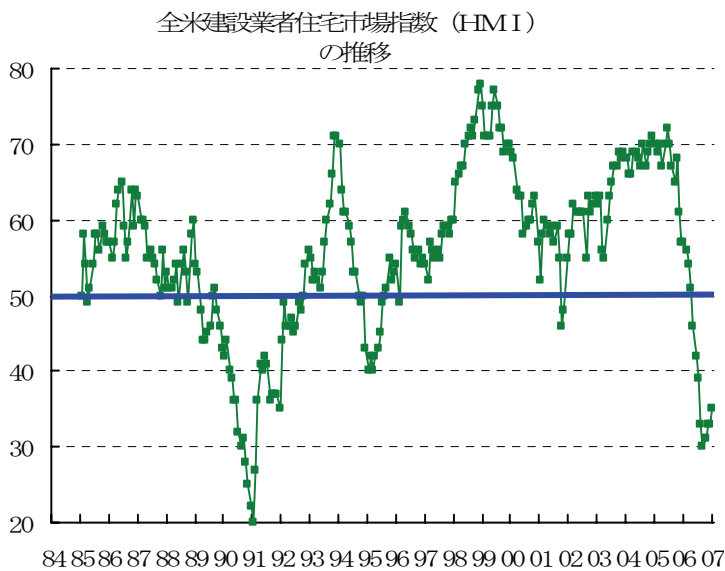


本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

モーゲージ金利の低下により4月にかけて住宅販売は緩やかに増加する公算

今後に関しては、NAHB住宅市場指数（50が拡大縮小の分岐点）は昨年9月をボトムに上昇傾向にある。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ないなかで昨年8月から12月にかけてモーゲージローン金利が低下したこと等を背景に、住宅販売は今年4月にかけて緩やかに増加すると予想される。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2007年1月にかけて水準を切り上げており住宅販売の増加を示唆している。

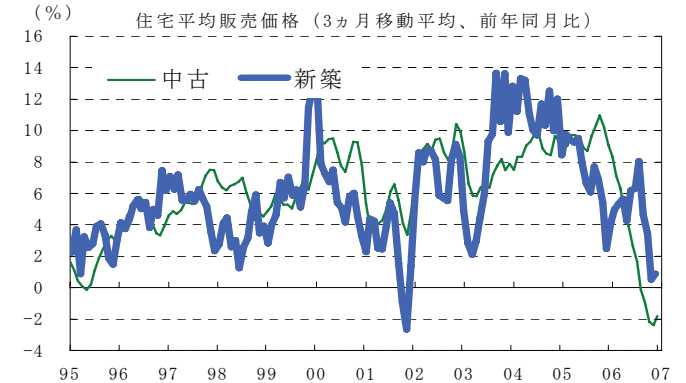
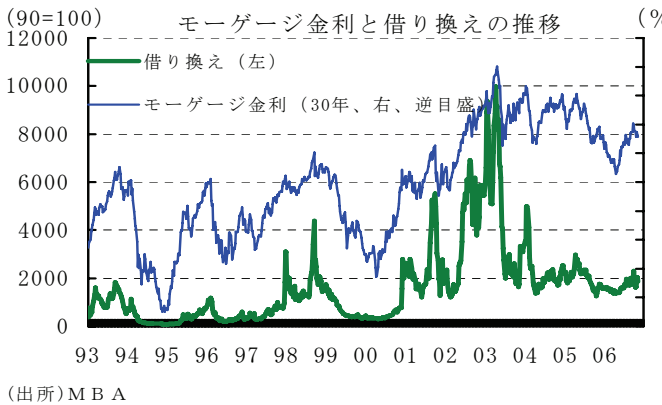
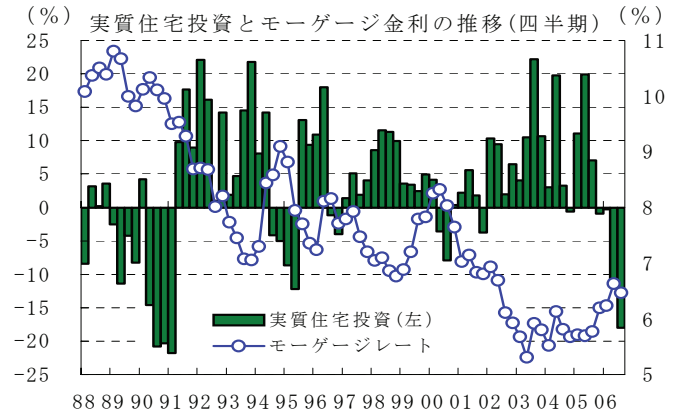
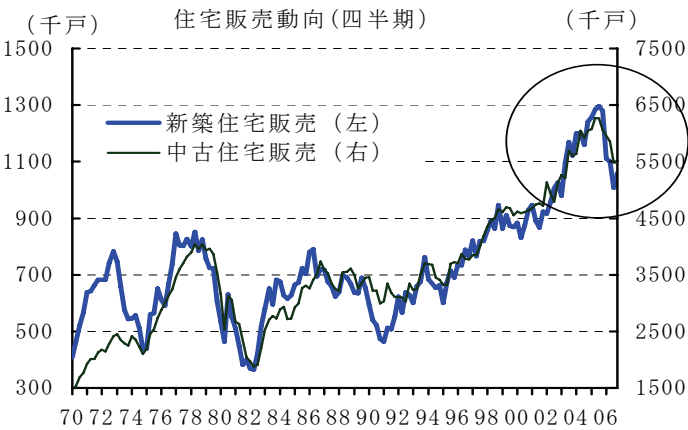
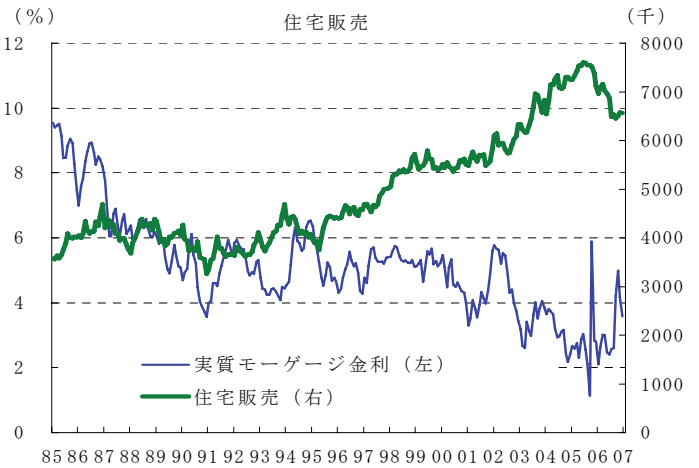
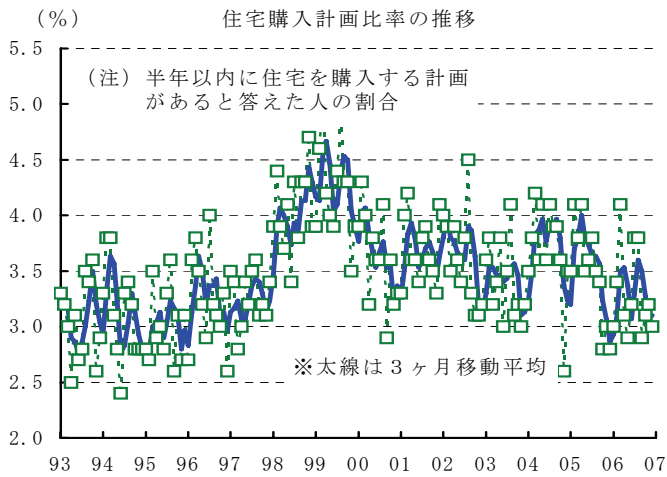
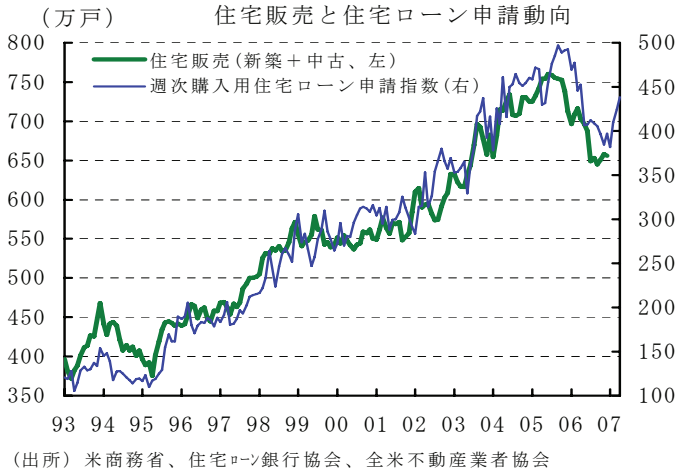
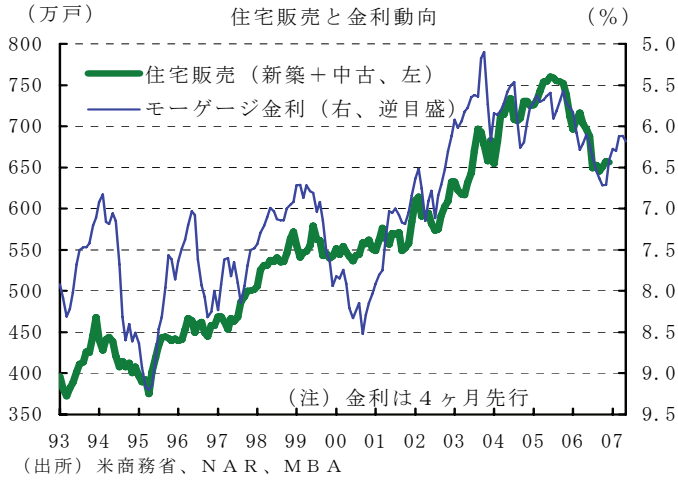
なお、遅れて影響を受ける住宅着工件数、住宅投資は2007年4～6月期に下げ止まる公算が大きい。



| | 申請指数 | | | | | | 住宅ローン金利 (30年、固定、約定ベース) | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|------------------------|-------|--------|-------|------|
| | 前週比 | 購入 | 前週比 | 借換 | 前週比 | 固定金利 | 前週比 | 変動金利 | 前週比 | | |
| 2006/11/24 | 599.0 | -3.9 | 406.7 | 1.3 | 1749.6 | -9.6 | 474.3 | -2.6 | 3214.1 | -7.9 | 6.13 |
| 2006/12/1 | 647.6 | 8.1 | 426.6 | 4.9 | 1989.7 | 13.7 | 516.7 | 8.9 | 3394.8 | 5.6 | 5.98 |
| 2006/12/8 | 721.2 | 11.4 | 463.8 | 8.7 | 2304.4 | 15.8 | 568.1 | 9.9 | 3933.4 | 15.9 | 6.02 |
| 2006/12/15 | 647.6 | -10.2 | 436.5 | -5.9 | 1968.8 | -14.6 | 518.7 | -8.7 | 3351.7 | -14.8 | 6.10 |
| 2006/12/22 | 555.8 | -14.2 | 390.2 | -10.6 | 1604.6 | -18.5 | 448.1 | -13.6 | 2815.9 | -16.0 | 6.12 |
| 2006/12/29 | 575.6 | 3.6 | 406.9 | 4.3 | 1640.4 | 2.2 | 480.4 | 7.2 | 2574.9 | -8.6 | 6.22 |
| 2007/1/5 | 671.1 | 16.6 | 472.8 | 16.2 | 1923.8 | 17.3 | 562.1 | 17.0 | 2960.3 | 15.0 | 6.13 |
| 2007/1/12 | 667.2 | -0.6 | 439.7 | -7.0 | 2045.8 | 6.3 | 551.2 | -1.9 | 3102.2 | 4.8 | 6.19 |
| 2007/1/19 | 611.3 | -8.4 | 402.7 | -8.4 | 1848.8 | -9.6 | 511.1 | -7.3 | 2715.8 | -12.5 | 6.22 |

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。



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。