

米国 12月に暖冬で押し上げられた直後の悪天候により減少幅が拡大
 (07年1月住宅着工件数)
 発表日: 2007年2月16日(金)
 ~在庫の高止まりを背景に今後も減少傾向を辿る公算~

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	1724	1393	29	302	137	269	938	380	1638	6.28	30
06/10	1478	1187	39	252	147	235	715	381	1553	6.30	31
06/11	1565	1271	20	274	153	227	828	357	1513	6.13	33
06/12	1643	1248	48	347	180	230	812	421	1613	6.12	33
07/01	1408	1108	24	276	196	195	716	301	1568	6.21	35
07/02										6.24	40

(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▲14.3%の
140.8万戸と市場予想
を大幅に下回ったが特
殊要因によるもの**

2007年1月の住宅着工件数は、140.8万戸(季節調整済み、年率換算)と前月比で▲14.3%減少し、市場予想の160.0万戸を大幅に下回った(11、12月合計で0.6万戸下方改定)。12月に暖冬で押し上げられた後の1月に寒波や大雪の影響を受けたため西部、中西部、南部の着工件数が大幅に減少した。許可済み未着工件数が増加しており、1月の着工件数の大幅な減少は悪天候によって一時的に先送りされた部分も大きいとみられ、基調はもう少し高い水準にあると判断される。

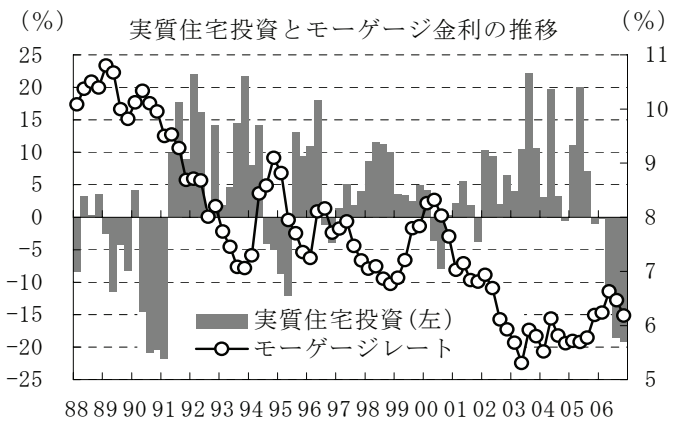
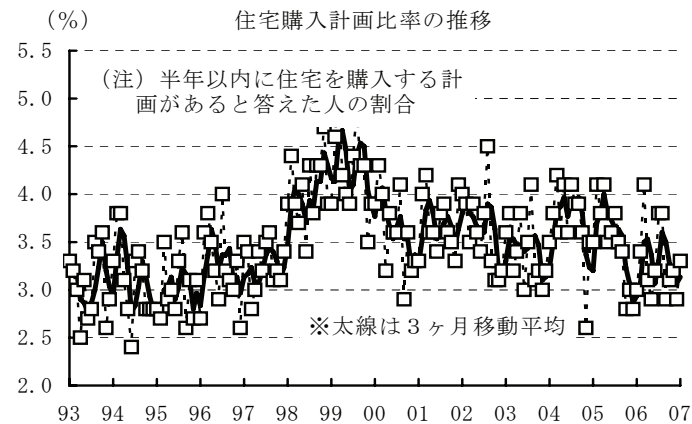
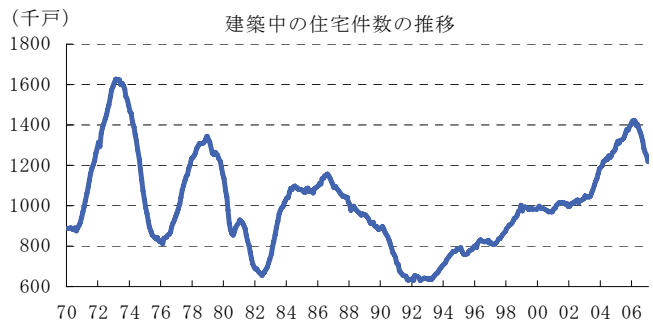
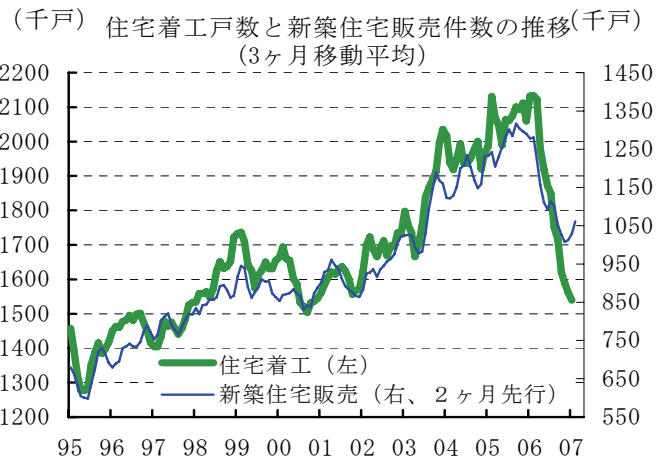
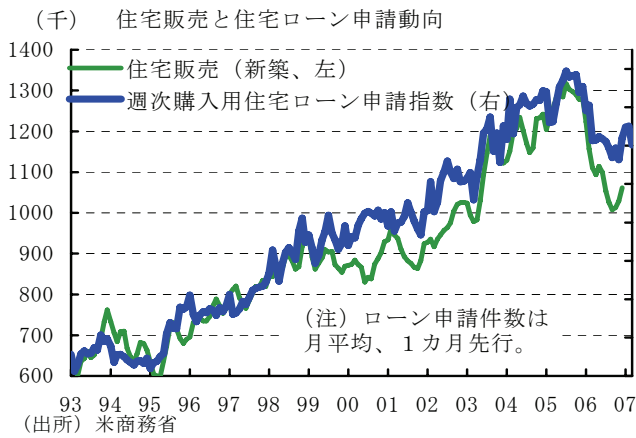
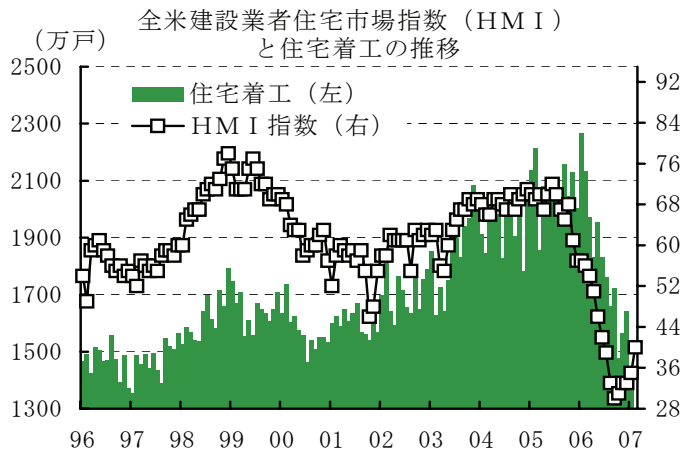
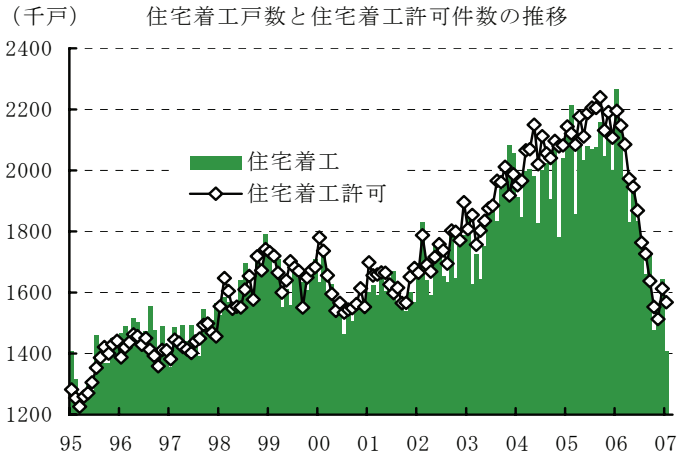
2月もバレンタインデーの大雪など天候が良くないことから住宅着工件数は下ぶれる可能性がある。しかし、このような住宅着工件数の大幅な落ち込みは、住宅販売が増加するなかで高い水準にある新築住宅在庫の減少ペースを加速させ、住宅部門の調整終了を早める可能性がある。

**住宅販売は増加に転じ
るものの、着工件数は
2007年前半減少が続
く公算**

昨年後半の金利低下によって今後住宅販売の緩やかな増加が見込まれるものの、住宅の在庫水準が高いため、住宅着工件数は2007年前半減少傾向が続くと予想される。

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、雇用・所得の拡大が続くもと金利低下によって2006年11、12月、2007年1月と増加している。銀行の融資基準が1月にやっと引き締められたが既に資金需要が減退していることから影響は軽微なものにとどまると判断される。このような住宅需要のもと、建築業者のマインドを示すNAHB住宅市場指数(50が拡大縮小の分岐点)は、2006年9月の30をボトムに2007年2月には40まで上昇しており、着実に調整が進展している。

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。