

## 米国 新築住宅販売は寒波の影響で減少(2007年1月新築住宅販売)

発表日：2007年3月1日(木)

～着工件数の減少と住宅販売の増加によって在庫率は今後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](mailto: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	モーゲンズ		住宅市場 指数	住宅着工			住宅許可		
	新築	中古	新築	中古			購入指数	金利		一戸建て	2～4戸	5戸以上			
06/01	7113	1173	5940	+6.4	+7.9	5.3	5.3	+1.6	6.10	57	2265	1814	27	424	2195
06/02	7128	1038	6090	+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	7001	1121	5880	+7.3	+3.7	6.2	6.1	+1.1	6.54	51	1832	1524	56	252	1973
06/05	6931	1101	5830	+2.3	+3.7	6.2	6.4	▲0.8	6.64	46	1953	1587	51	315	1946
06/06	6778	1078	5700	+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	6551	1021	5530	+7.6	▲1.7	6.8	7.3	▲3.2	6.41	33	1659	1365	41	253	1727
06/09	6482	1022	5460	▲1.1	▲1.8	6.7	7.3	+3.3	6.28	30	1724	1393	29	302	1638
06/10	6487	967	5520	+4.5	▲3.0	7.2	7.4	▲3.9	6.30	31	1478	1187	39	252	1553
06/11	6519	1029	5490	▲0.3	▲2.4	6.3	7.3	+7.5	6.13	33	1565	1271	20	274	1513
06/12	6623	1123	5500	+2.9	▲0.3	5.7	6.8	+3.5	6.12	33	1643	1248	48	347	1613
07/01	6627	937	5690	+4.0	▲3.4	6.8	6.6	+0.3	6.21	35	1408	1108	24	276	1571
07/02								▲7.3	6.20	40					

(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比▲16.6%の  
93.7万戸

2007年1月の新築住宅販売は93.7万戸〔一戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕、前月比▲16.6%に減少し市場予想の108万戸を下回った(10、11、12月合計で6.5万戸下方改定)。しかし、12月に暖冬で押し上げられ普通でも反動減となり易いなかで、1月に寒波が襲来したため下ぶれた。特に西部での販売が大幅に減少した。

2月も大雪の影響を受け下ぶれる可能性があるものの、低いモーゲージ金利、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ていると判断される。

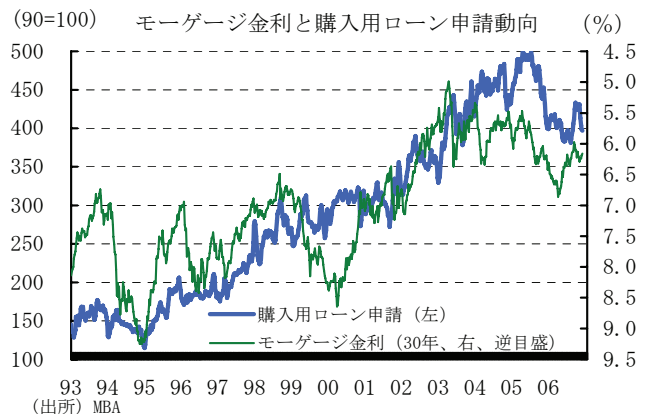
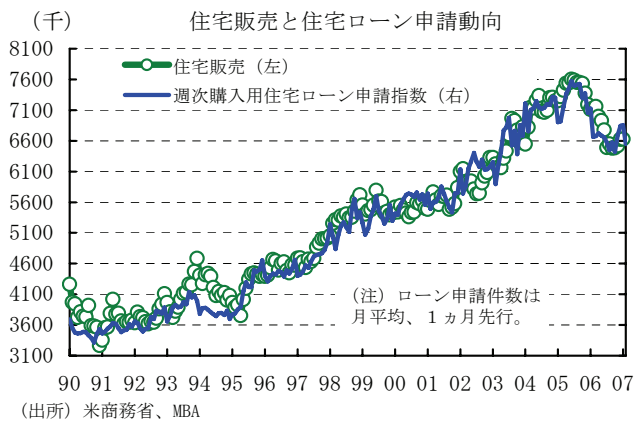
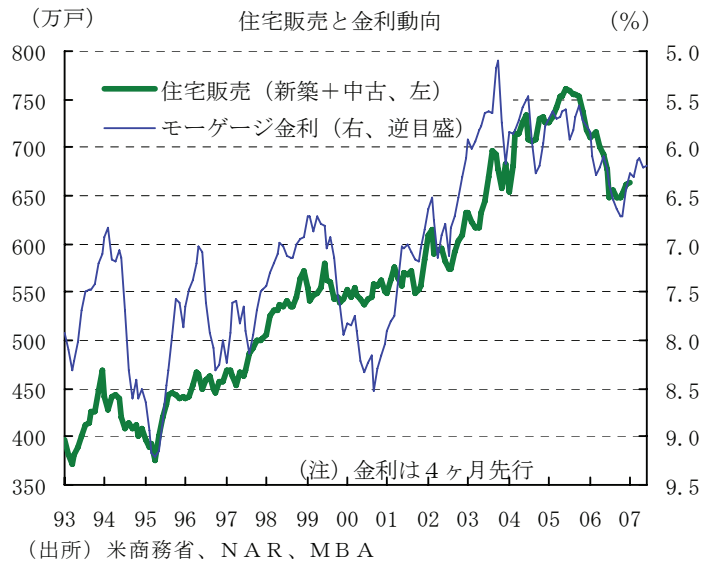
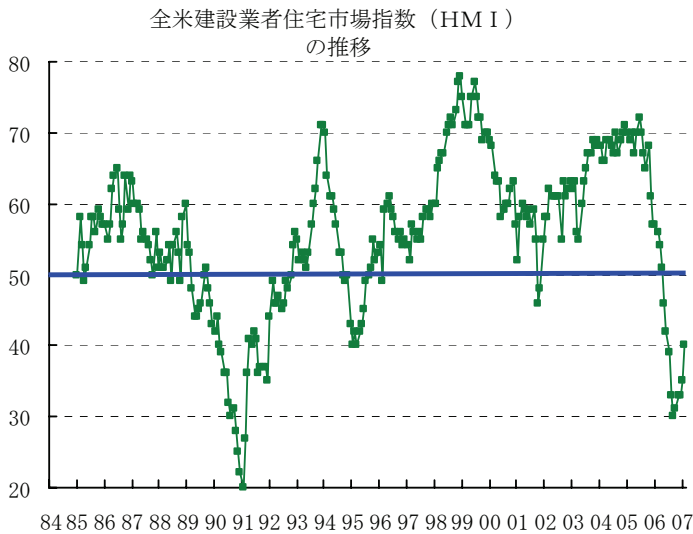


本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

**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、雇用・所得が拡大していること、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。さらに、NAHB住宅市場指数（50が拡大縮小の分岐点）は昨年9月にボトムをつけた後、2月にかけて上昇傾向を辿っている。

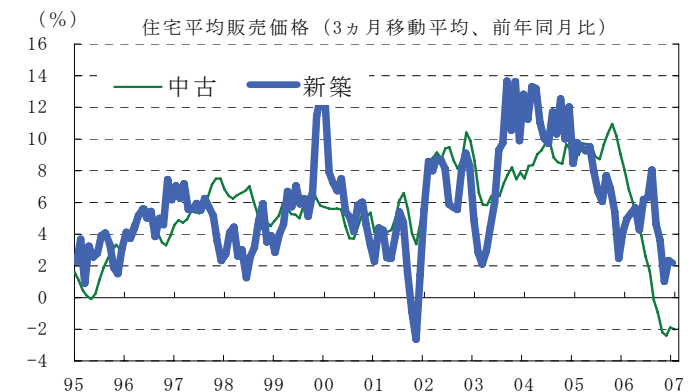
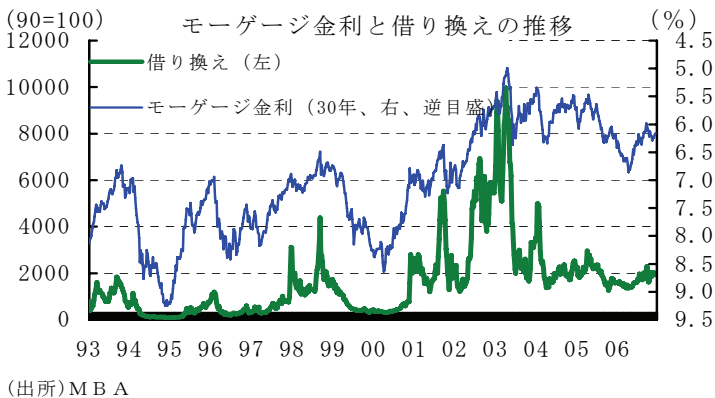
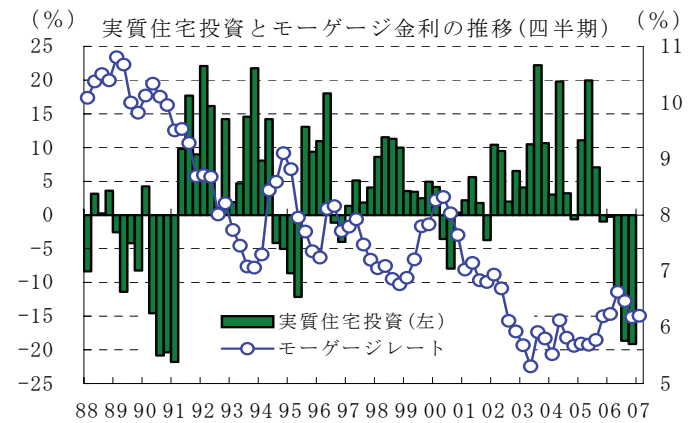
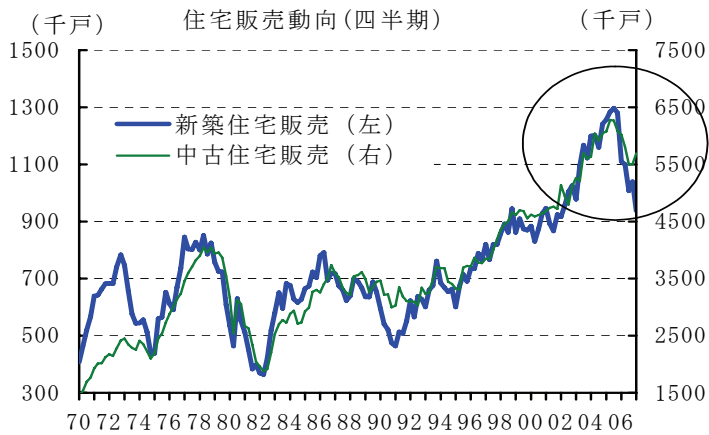
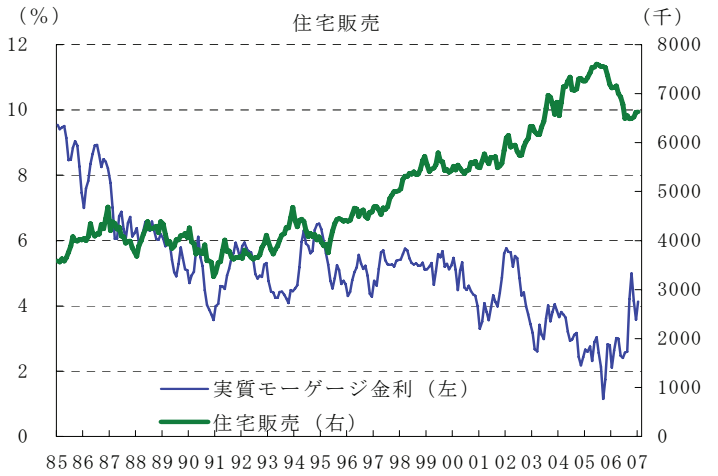
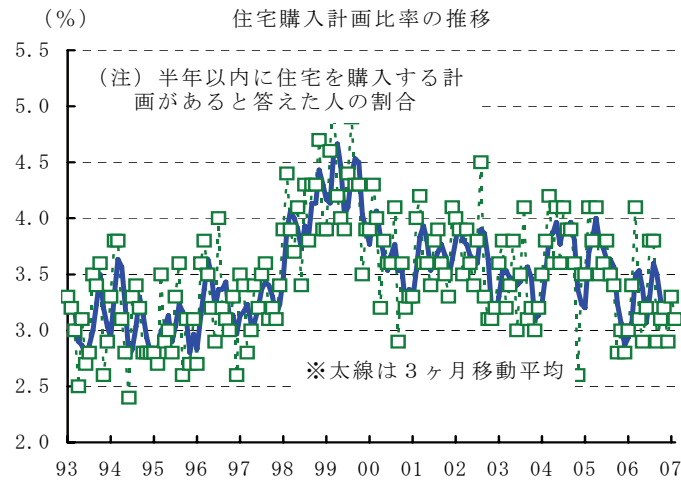
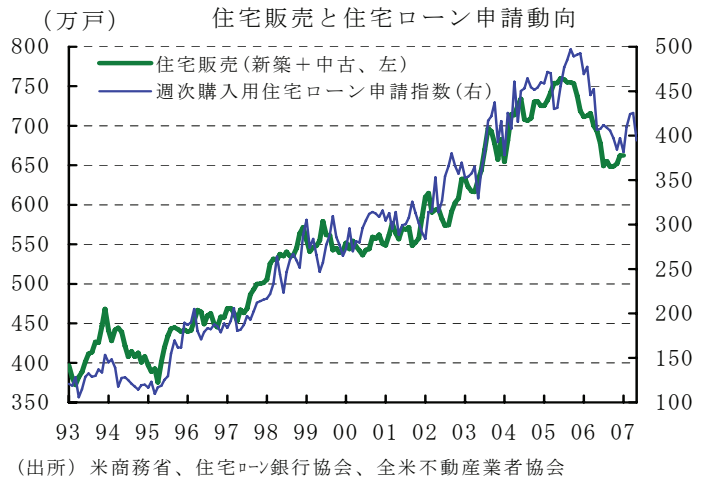
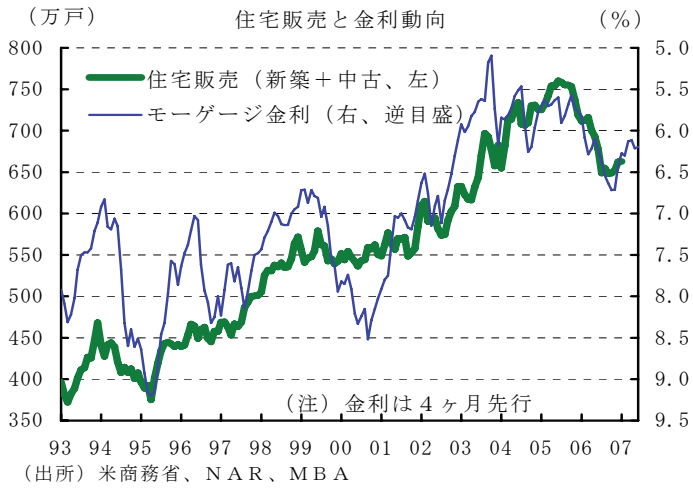
なお、新築の在庫率は販売の減少により1月に6.8ヵ月（前月5.7ヵ月）と上昇し高い水準にあることから、当面住宅着工件数の減少が続くとみられ、住宅投資は2007年前半縮小が続く公算が大きい。



	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		
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	1849.1	-9.6	511.2	-7.3	2714.6	-12.5	6.22
2007/1/26	631.1	3.2	408.0	1.3	1940.2	4.9	520.2	1.8	2958.6	9.0	6.29
2007/2/2	630.1	-0.2	404.7	-0.8	1943.4	0.2	513.2	-1.3	3082.8	4.2	6.23
2007/2/9	639.8	1.5	400.7	-1.0	2031.7	4.5	528.5	3.0	2975.8	-3.5	6.24
2007/2/16	606.6	-5.2	381.4	-4.8	1921.1	-5.4	501.4	-5.1	2814.8	-5.4	6.19
2007/2/23	626.1	3.2	401.3	5.2	1943.5	1.2	518.0	3.3	2896.1	2.9	6.16

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。