

米国 新築住宅販売は大雪の影響で下げ幅拡大(2007年2月新築住宅販売)

発表日：2007年3月26日(月)

～天候要因の剥落等を背景に3月には増加に転じる公算～

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 : seiji@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							一戸建て	2～4戸	5戸以上		
06/02	7128	1038	6090	+6.5	+4.7	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	6.9	▲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	6478	988	5490	▲0.9	▲2.4	6.5	7.3	+7.5	6.13	33	1565	1271	20	274	1513
06/12	6547	1047	5500	+3.5	▲0.3	6.1	6.6	+3.5	6.12	33	1633	1245	49	339	1613
07/01	6552	882	5670	+3.0	▲3.5	7.3	6.6	+0.3	6.21	35	1399	1106	21	272	1571
07/02	6728	848	5880	+7.5	▲0.3	8.1	6.7	▲6.7	6.16	39	1525	1220	39	266	1532
07/03								+3.8	6.05	36					

(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比▲3.9%の 84.8万戸

2007年2月の新築住宅販売は84.8万戸〔一戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕と大雪などの悪天候によって2000年6月以来の低い水準となった。市場予想の98.5万戸への増加に反し前月比▲3.9%と減少した。さらに、11、12、1月合計で17.2万戸下方改定された結果、新築住宅販売は依然として減少が続いていることが示された。

もともと、中古住宅販売（1戸建て）を加えた住宅販売は昨年12月に下げ止まり2月に672.8万戸まで水準を切り上げている。また、新築住宅販売は1、2月と悪天候によって押し下げられており、3月には天候の回復に加えて、モーゲージ金利の低下、住宅販売価格の実質的な下落、新規の購入需要の強まり、業者の販促等によって3月には増加に転じると予想される。



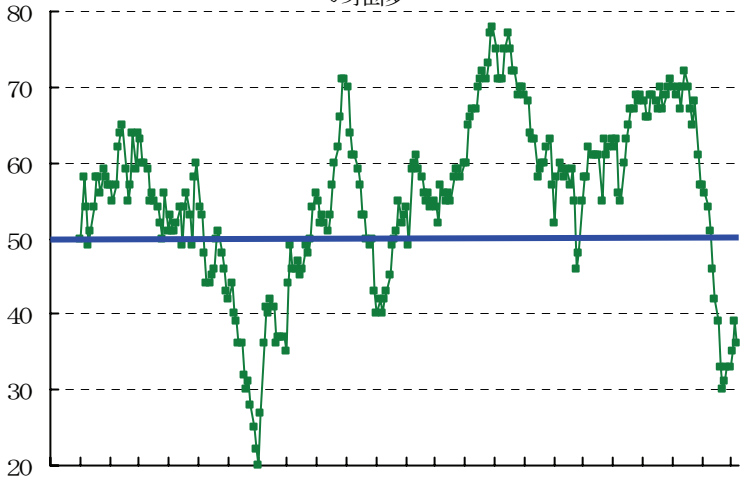
本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

モーゲージ金利の低下により7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月以降モーゲージローン金利が低下していること等を背景に、住宅販売は今年7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3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。

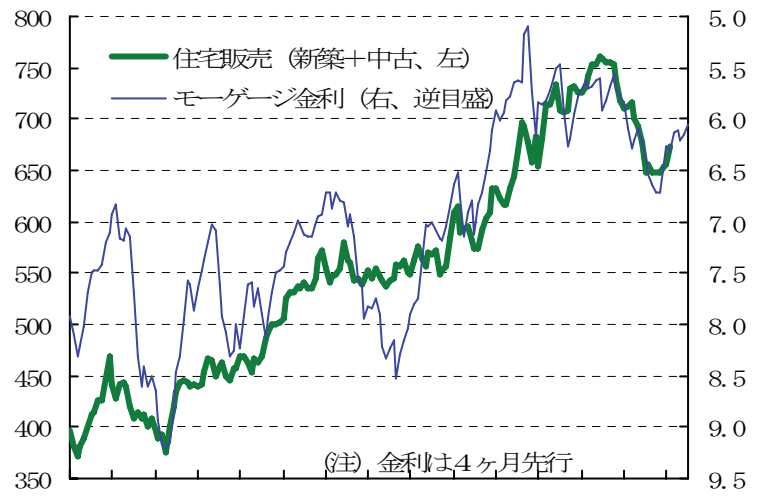
なお、新築の在庫率は販売の減少により2月に8.1ヵ月（前月7.3ヵ月）と上昇し高い水準にあることから、住宅着工件数の減少が続くとみられ、住宅投資は2007年前半縮小が続く公算が大きい。

全米建設業者住宅市場指数 (HMI) の推移



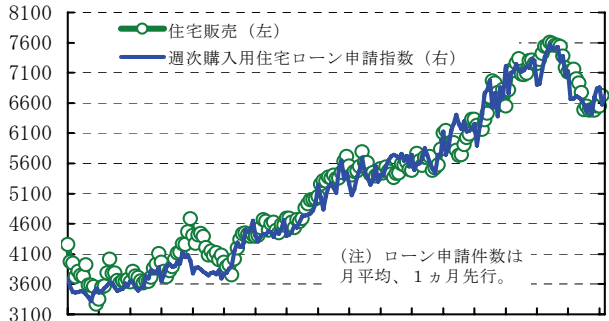
84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07

住宅販売と金利動向



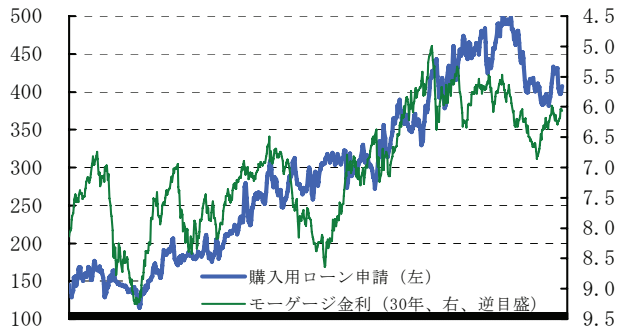
93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07
(注) 金利は4ヶ月先行
(出所) 米商務省、NAR、MBA

住宅販売と住宅ローン申請動向



90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07
(注) ローン申請件数は月平均、1ヵ月先行。
(出所) 米商務省、MBA

モーゲージ金利と購入用ローン申請動向

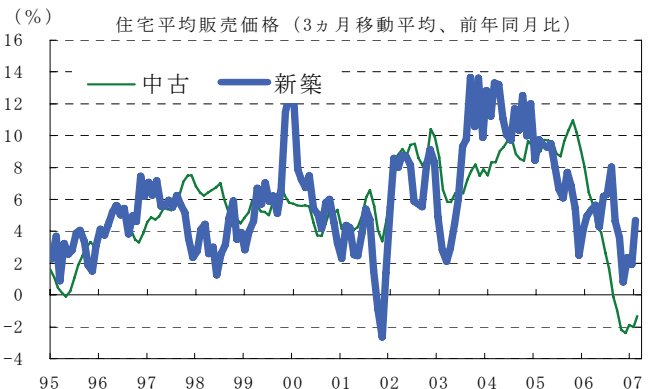
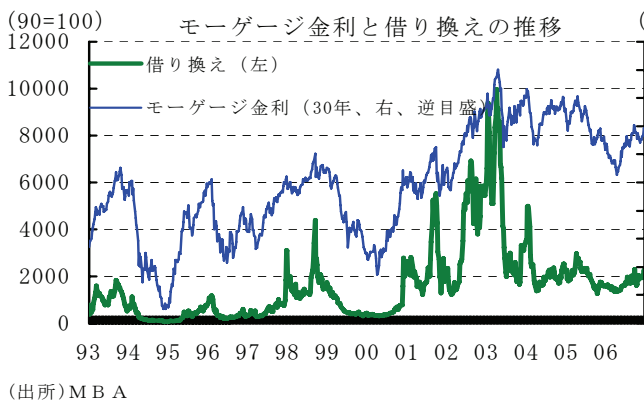
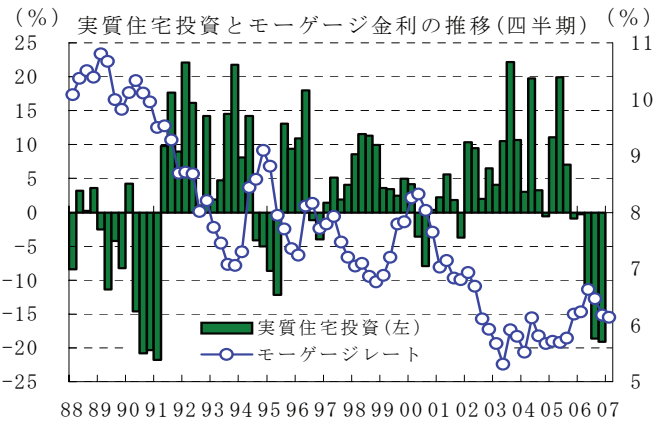
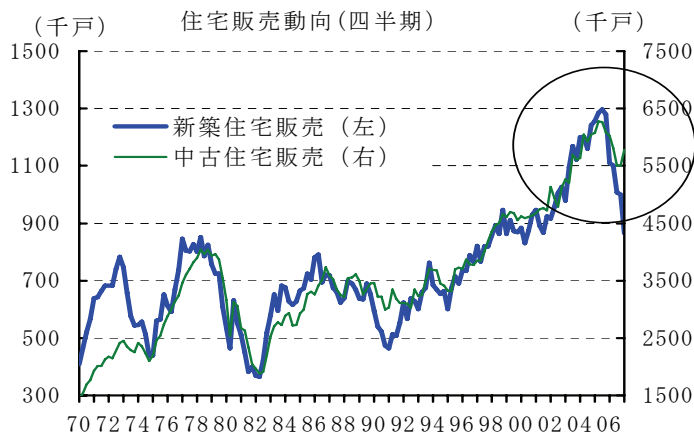
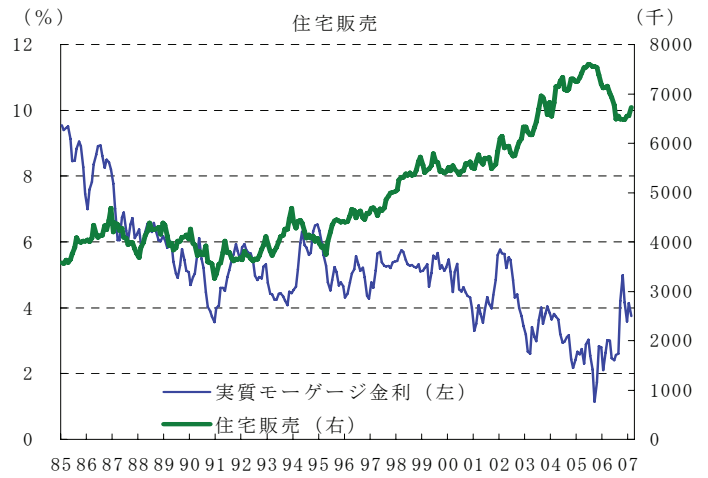
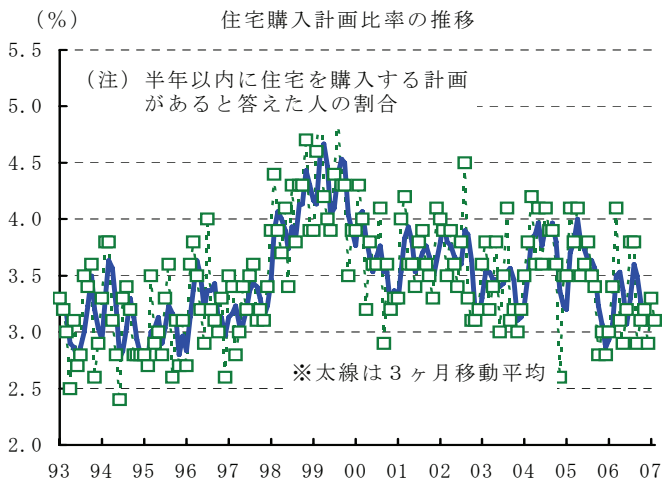
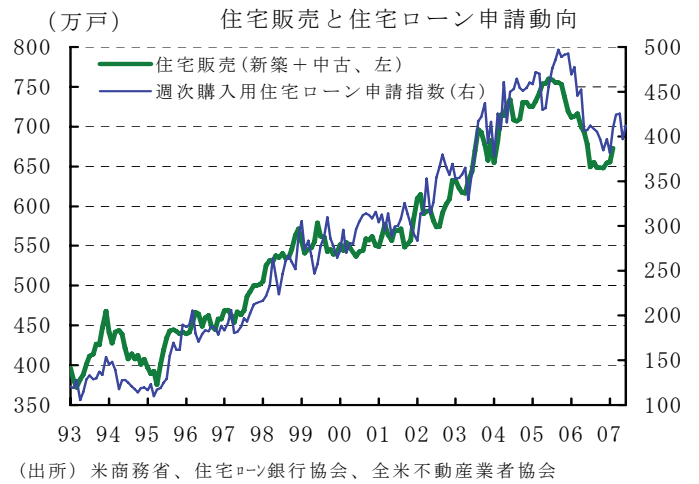
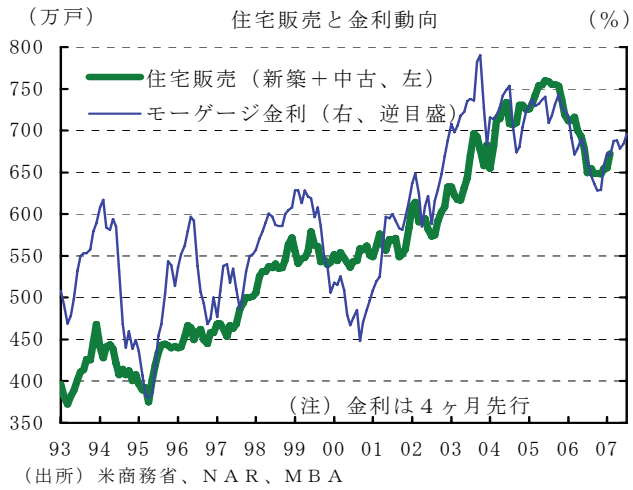


93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06
(出所) MBA

	申請指数				住宅ローン金利						
	前週比	購入	借換	固定金利	変動金利	(30年、固定、約定ベース)					
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
2007/3/2	671.6	7.3	405.3	1.0	2234.2	15.0	553.1	6.8	3159.5	9.1	6.04
2007/3/9	690.5	2.8	414.3	2.2	2312.2	3.5	565.3	2.2	3318.0	5.0	6.03
2007/3/16	672.1	-2.7	410.6	-0.9	2208.6	-4.5	557.7	-1.3	3075.3	-7.3	6.06

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。