

U.S. Indicators

米国 新築住宅販売は前月の低い水準から小幅増加にとどまった (2007年3月新築住宅販売)

発表日：2007年4月25日(水)

～4月は悪天候により再び減少する可能性～

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							一戸建て	2～4戸	5戸以上		
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	6520	1020	5500	+4.0	▲0.3	6.2	6.6	+3.5	6.12	33	1633	1245	49	339	1613
07/01	6543	873	5670	+3.5	▲3.5	7.3	6.6	+0.3	6.21	35	1399	1119	23	257	1571
07/02	6716	836	5880	+5.9	▲0.2	8.1	6.8	▲6.7	6.16	39	1506	1194	31	281	1532
07/03	6178	858	5320	+10.7	▲1.1	7.8	7.3	+3.2	6.07	36	1518	1218	38	262	1564
07/04								▲0.6	6.17	33					

(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比+2.6%の
85.8万戸

07年3月の新築住宅販売は85.8万戸〔一戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕と温暖な天候と販促によって前月比+2.6%増加したものの市場予想の89.0万戸を下回った。12、1、2月合計で4.8万戸下方改定されており、3ヶ月移動平均では新築住宅販売は減少が続いている。

中古住宅販売（1戸建て）を加えた住宅販売は中古住宅の大幅な減少により水準を切り下げた。中古住宅販売の減少は悪天候の影響による一時的なものと判断される。ただし、新築住宅販売は4月に悪天候によって再び減少すると予想されることから、住宅販売は5月以降水準を切り上げると見込まれる。

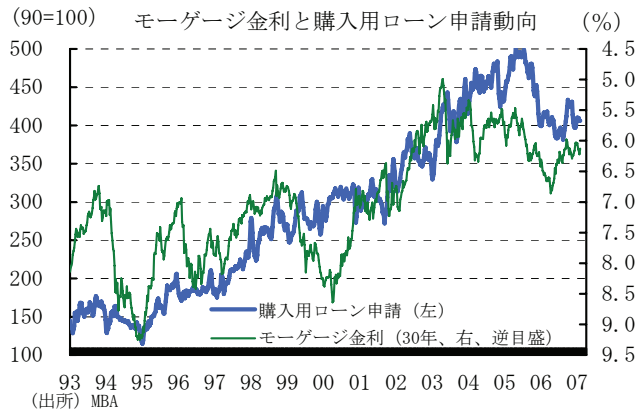
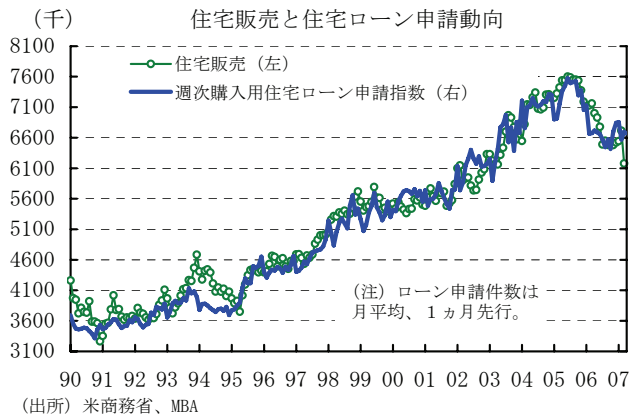
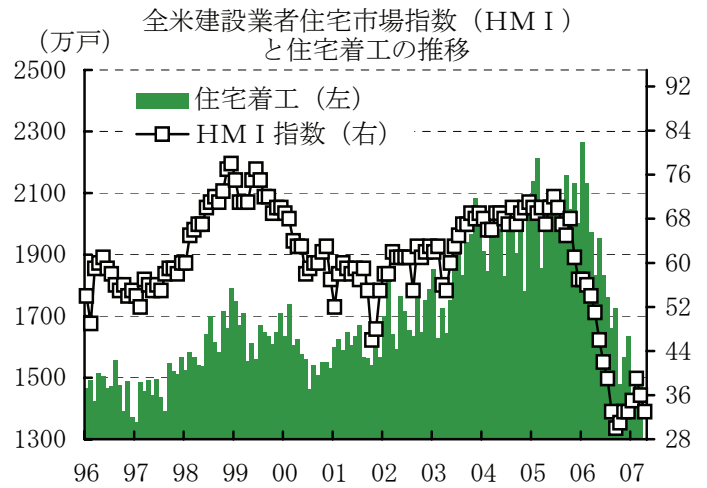
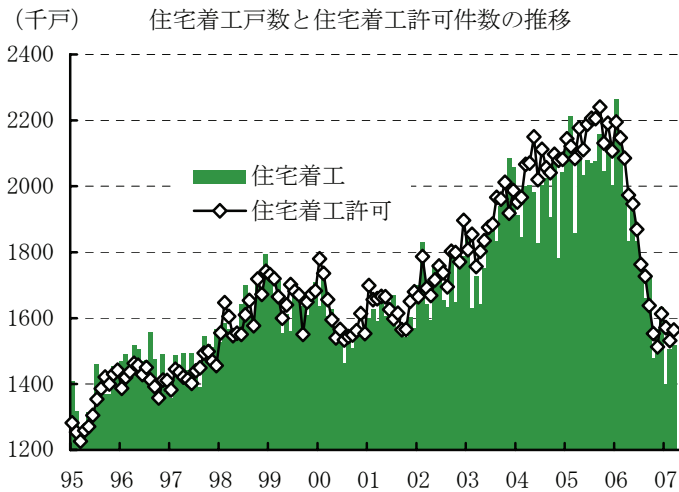


本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

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・所得の拡大が続くこと、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（中古+新築）は少なくとも今年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4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。

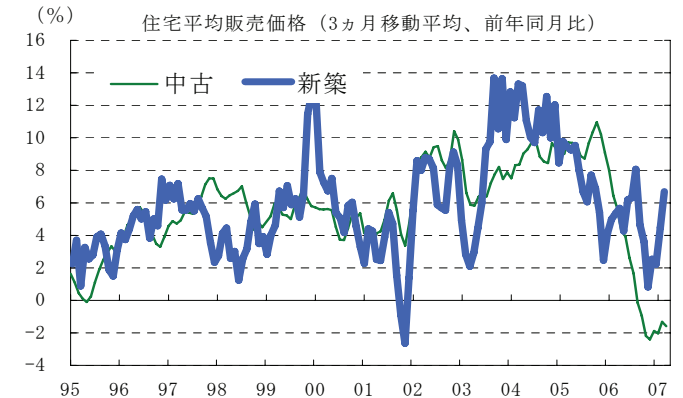
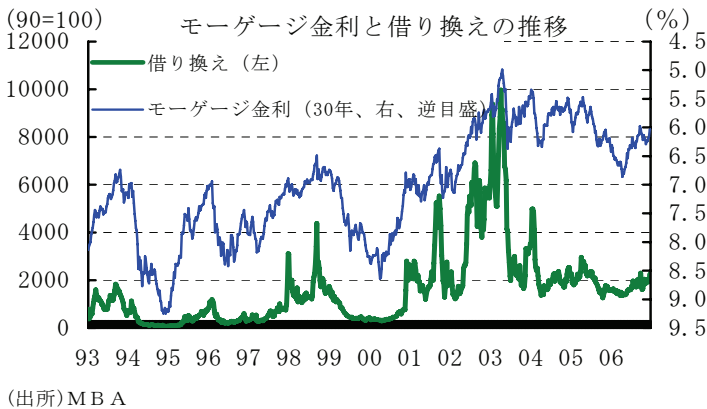
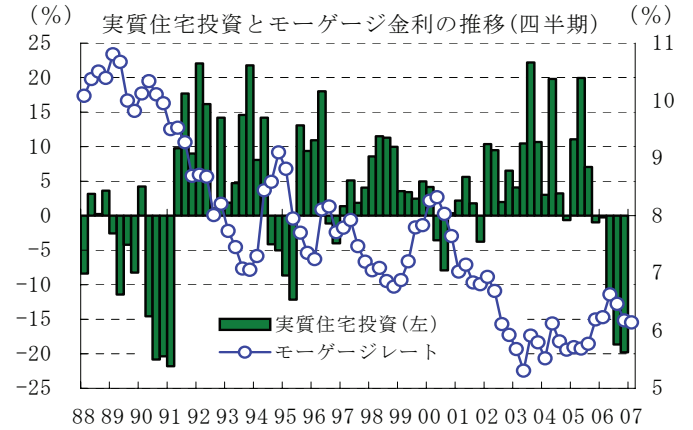
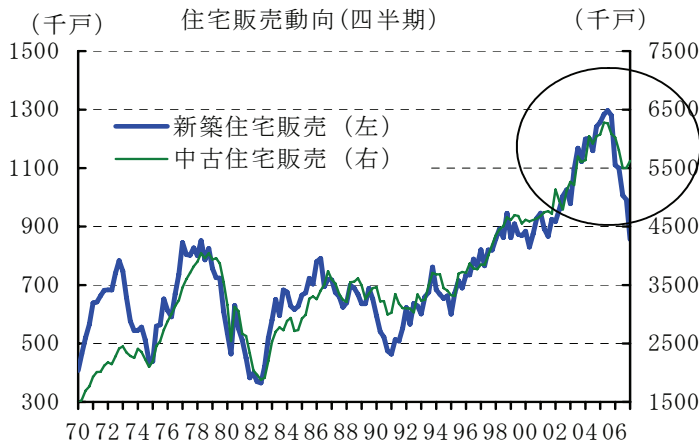
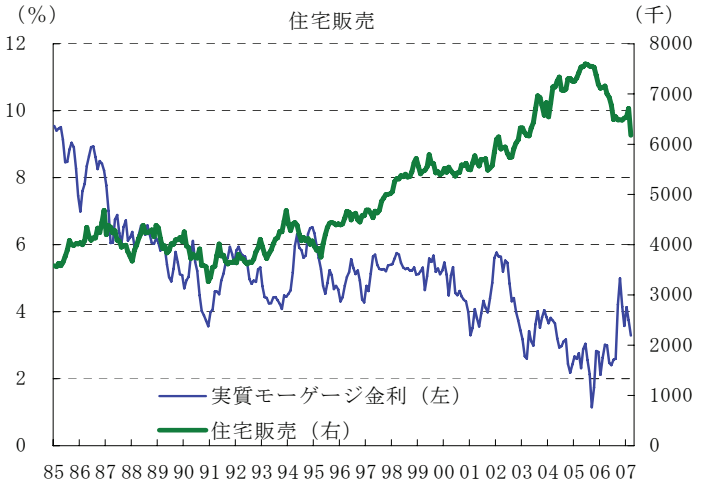
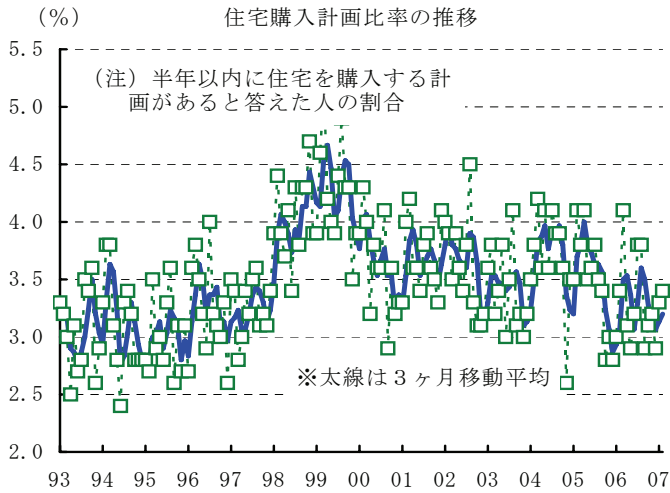
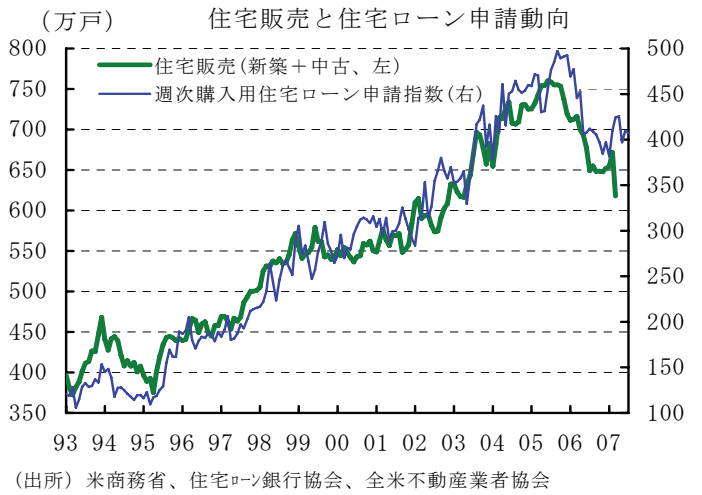
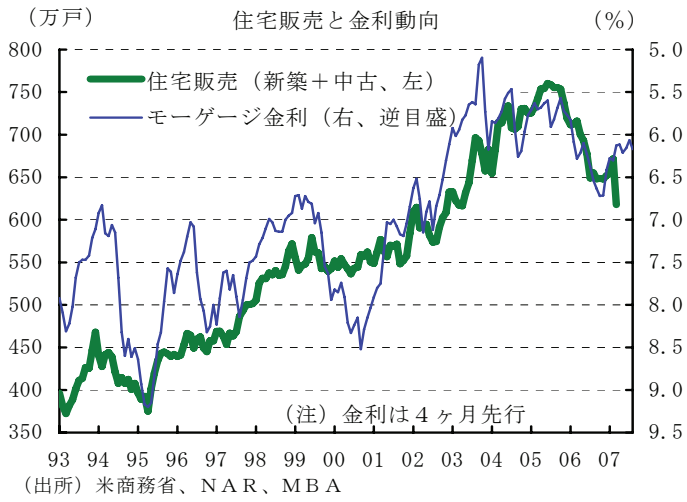
一方で、新築の在庫率が販売の増加により3月に7.8ヵ月（前月8.1ヵ月）と低下したものの依然として高い水準にあることから、住宅着工件数の減少が続くとみられ、住宅投資は2007年前半大幅な減少が続く公算が大きい。



	申請指数								住宅ローン金利		
	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	(30年、固定、約定ベース)	
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
2007/3/23	671.0	-0.2	411.1	0.1	2197.7	-0.5	561.7	0.7	2967.3	-3.5	6.04
2007/3/30	649.5	-3.2	402.9	-2.0	2098.3	-4.5	550.4	-2.0	2731.5	-7.9	6.13
2007/4/6	646.6	-0.4	413.8	2.7	2015.0	-4.0	551.1	0.1	2651.5	-2.9	6.16
2007/4/13	630.6	-2.5	396.5	-4.2	2008.4	-0.3	541.5	-1.7	2502.0	-5.6	6.22
2007/4/20	653.3	3.6	411.0	3.7	2081.6	3.6	559.4	3.3	2627.1	5.0	6.13

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。