

U.S. Indicators

米国 住宅販売は減少傾向も依然600万戸台を維持(07年5月住宅販売)

発表日：2007年6月26日(火)

～良好な雇用・所得環境、低い実質モーゲージ金利が需要を支え～

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	モーゲン 購入指数	モーゲン 金利	住宅市場 指数	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	住宅許可	
06/05	6917	1087	5830	+2.3	+3.7	6.2	6.4	▲0.8	6.64	46	1944	1582	50	312	1918
06/06	6773	1073	5700	+9.1	+0.6	6.4	6.9	▲0.8	6.72	42	1819	1469	44	306	1879
06/07	6479	969	5510	+7.6	+0.7	7.4	7.3	▲2.1	6.71	39	1746	1434	82	230	1774
06/08	6539	1009	5530	+7.6	▲1.7	6.8	7.3	▲3.2	6.41	33	1646	1355	40	251	1731
06/09	6464	1004	5460	▲1.1	▲1.8	6.8	7.3	+3.3	6.28	30	1721	1391	29	301	1654
06/10	6472	952	5520	+4.5	▲3.0	7.1	7.4	▲3.9	6.30	31	1470	1181	38	251	1560
06/11	6477	987	5490	▲0.9	▲2.4	6.5	7.3	+7.5	6.13	33	1565	1273	20	272	1527
06/12	6519	1019	5500	+4.0	▲0.3	6.2	6.6	+3.5	6.12	33	1629	1241	49	339	1628
07/01	6560	890	5670	+4.5	▲3.5	7.2	6.6	+0.3	6.21	35	1403	1123	23	257	1566
07/02	6720	840	5880	+4.4	▲0.2	8.1	6.8	▲6.7	6.16	39	1487	1188	30	269	1541
07/03	6177	827	5350	+8.9	▲0.3	8.3	7.4	+3.2	6.07	36	1491	1205	36	250	1569
07/04	6170	930	5240	▲3.4	▲0.5	7.0	8.4	+0.6	6.16	33	1506	1211	34	261	1457
07/05	6115	915	5200	+6.5	▲1.1	7.1	8.9	+5.3	6.23	30	1474	1170	33	271	1520
07/06								+5.5	6.61	28					

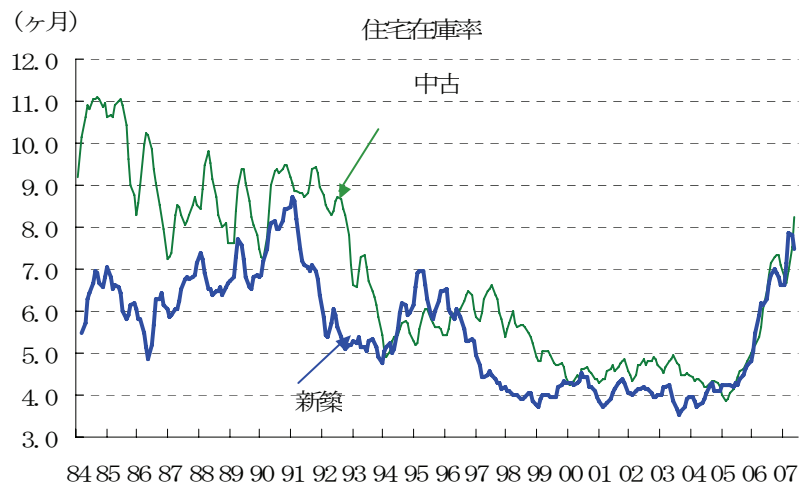
(注) 単位は住宅販売が千戸、その他は%。

前月比▲1.6%の
91.5万戸

07年5月の新築住宅販売は91.5万戸〔一戸建て、季節調整済み年率換算戸数：以下同様〕と前月比▲1.6%減少し市場予想の92.4万戸を下回った。2、3、4月合計で8.4万戸下方改定されており、3ヶ月移動平均でも新築住宅販売は減少が続いている。

新築住宅販売に中古住宅販売(1戸建て)を加えた「住宅販売」は5月に611.5万戸と中古住宅販売の減少もあり小幅水準を切り下げた。ただし、住宅ブームの終了後にもかかわらず住宅販売は2002年10月以降続く600万戸台を維持している。良好な雇用・所得環境、足下で上昇したとはいえ依然として低い実質モーゲージ金利、ベビーブーマー世代の子供が住宅購入意欲の強まる年齢になっていることが需要を支えていると判断される。

新築、中古ともに在庫率が高い水準にまで上昇していることから、4～6月期も住宅着工件数、住宅建設投資の大幅な減少が続くとみられる。



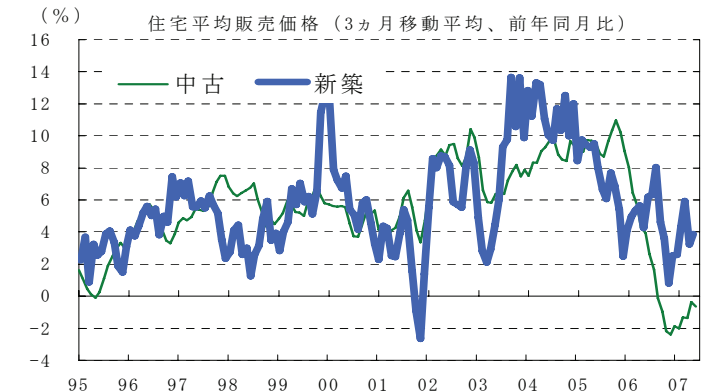
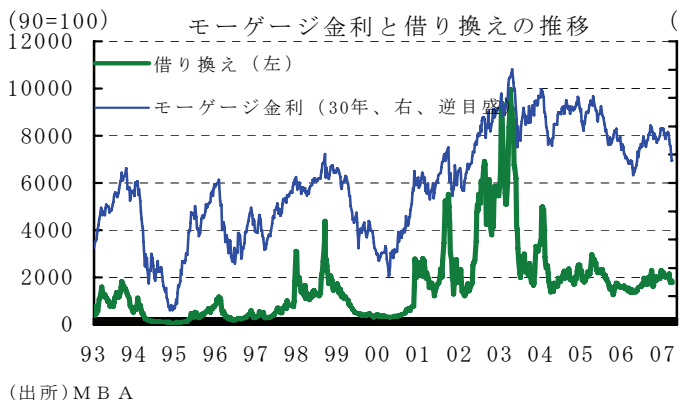
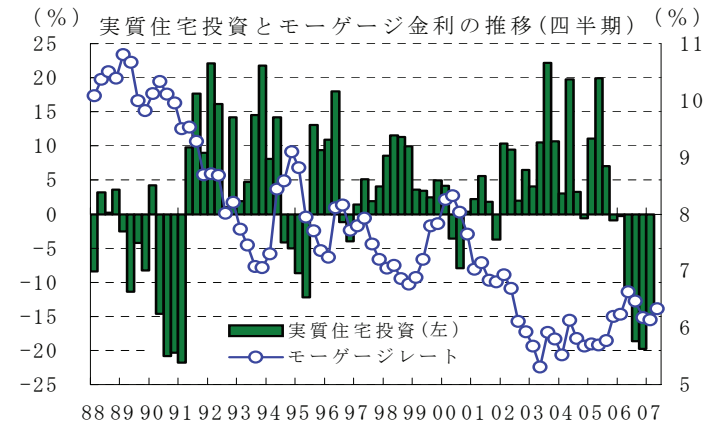
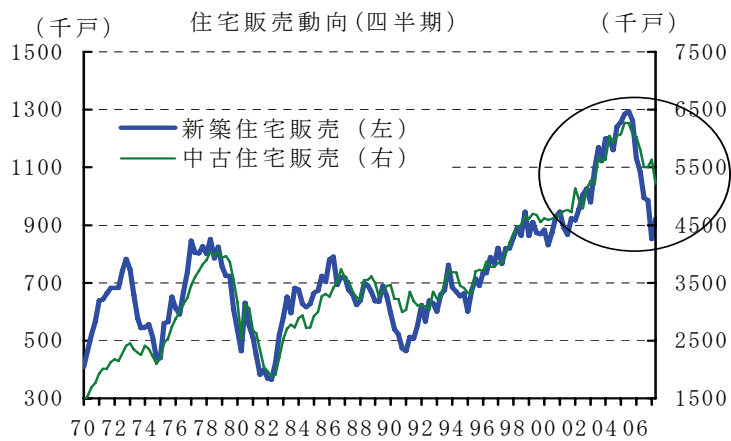
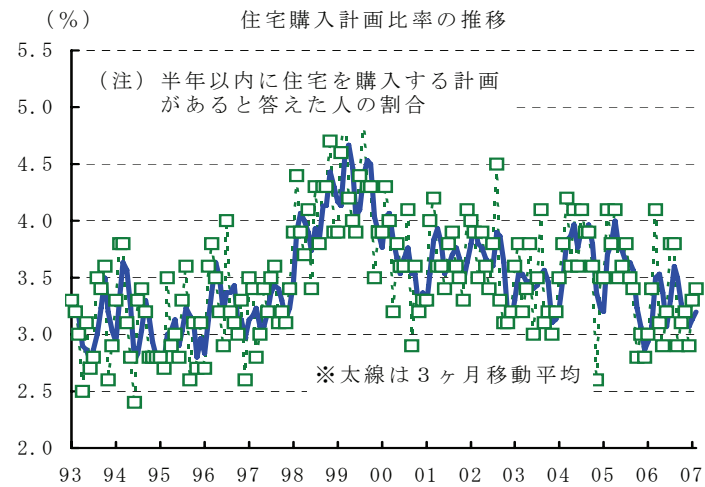
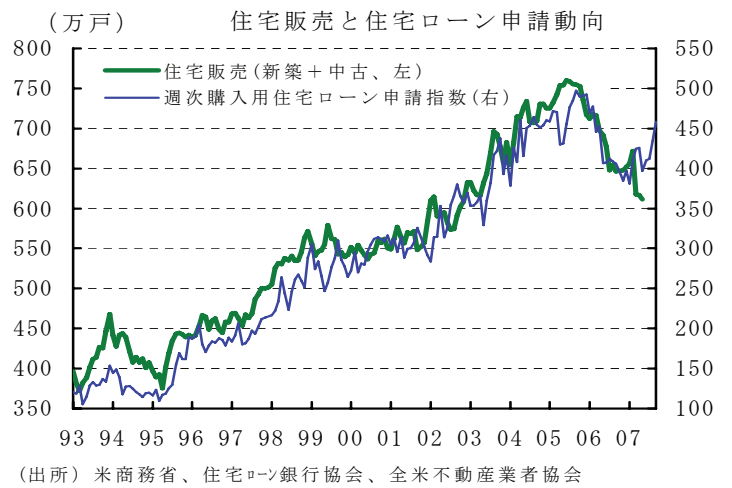
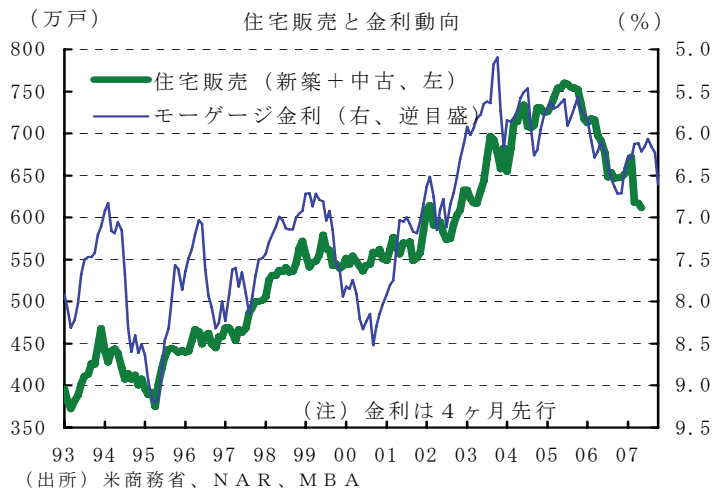
85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07

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。

年後半に住宅投資の マイナス幅が縮小す る公算

今後に関しては、雇用・所得の拡大が続くこと、住宅販売に約1ヵ月先行する住宅購入ローン申請件数が6月にかけて水準を切り上げていること等を背景に、住宅販売（中古+新築）の減少にも間もなく歯止めがかかると予想される。ただし、金利の上昇、サブプライム層に対する融資基準の厳格化が続くとみられ、住宅販売は年内550万戸から650万戸での推移が予想される。

住宅着工件数、住宅投資に関しては住宅販売の下げ止まりを受け2007年後半に減少ペースが鈍化するものの、在庫率が高い水準にあるため、年内減少が続くと見込まれる。また、住宅価格の上昇ペースは鈍化傾向を辿り個人消費の押し上げ効果の減退が続く公算が大きい。



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。