

米国 減少傾向持続(08年5月住宅着工件数)

発表日:2008年6月17日(火)

～一戸建ては悪天候による一時的な下ブレを除けば82年8月以来の低水準～

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

○5月の住宅着工件数は97.5万戸(季節調整済み、年率換算)と市場予想の98.0万戸を下回り、前月比▲3.3%減少した(前年比▲26.5%)。地域別では北東部が増加した一方、それ以外の地域は減少した。金融市場の混乱による住宅販売の大幅な減少、住宅在庫率の高止まりによって一戸建て住宅着工は前月比▲1.0%(前年比▲32.4%)と減少が持続し、変動の大きい集合住宅は前月比▲8.0%と再び減少した。基調を示す一戸建て住宅着工件数は天候要因による一時的な下ブレを除けば、1982年8月の65.4万戸以来の低水準となった。

○住宅建設の基調を示す一戸建て着工件数が減少傾向を辿っているにもかかわらず、住宅在庫率は高止まりしている。さらに5月の住宅着工許可件数が96.9万戸と前月比▲1.3%減少し低水準にとどまったうえ、建築業者のマインドを示すNAHB(全米住宅建築業協会)住宅市場指数(50が拡大縮小の分岐点)が2008年6月に18と1985年の調査開始以来の最低水準を更新するなど住宅着工件数の減少基調に変化はみられず、6月も住宅着工件数は減少すると予想される。

○今後の住宅部門の動向に関しては、金融市場の混乱に伴う銀行の住宅ローン向け融資基準の厳格化によって、住宅販売は2008年4～6月期も減少し、住宅着工、住宅投資の縮小は2008年後半まで続く予想される。もっとも、2008年前半のFedの大幅な利下げ、金融機関の評価損計上のピークアウト等によって2008年後半には銀行の融資基準の厳格化に歯止めがかかると見込まれ、住宅販売は2008年後半、住宅着工、住宅投資は2009年前半に下げ止まると予想される。

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			
07/09	1185	936	29	220	143	170	597	275	1277	6.31	20
07/10	1275	884	40	351	161	204	629	281	1182	6.26	19
07/11	1179	816	21	342	128	209	587	255	1187	6.07	19
07/12	1000	779	10	211	101	137	549	213	1111	6.10	18
08/01	1064	750	27	287	137	156	531	240	1052	5.61	19
08/02	1107	722	29	356	129	154	577	247	981	6.02	20
08/03	988	711	16	261	115	135	515	223	932	5.96	20
08/04	1008	681	14	313	91	164	501	252	982	5.90	20
08/05	975	674	21	280	147	123	479	226	969	5.96	19
08/06										6.24	18

(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。

