

米国 予想を上回るも減少基調に変化なし(08年7月住宅着工件数)

2008年8月19日(火)

～一戸建ての着工件数は悪天候による下ぶれを除けば82年以来の低水準～

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

○7月の住宅着工件数は96.5万戸(季節調整済み、年率換算)と市場予想である96万戸を上回ったが、前月比▲11.0%、前年比▲29.6%と大幅な減少となった(5、6月合計で2.3万戸上方改定)。地域別では中西部が増加した一方、北東部、南部、西部が減少した。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64.1万戸、前月比▲2.9%(前年比▲39.2%)と減少持続、変動の大きい集合住宅は前月にNYで条例変更前の駆け込み需要があった反動によって前月比▲23.6%と減少に転じた。基調を示す一戸建て住宅着工件数は91年1月(60.4万戸)の悪天候による下ぶれを除けば、1982年7月の63.9万戸以来の低水準となっている。

○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、販売の弱さによって住宅在庫率は高止まりしている。さらに、7月の住宅着工許可件数が93.7万戸と前月比▲17.7%減少し、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8月に16と1985年の調査開始以来の最低水準にとどまるなど住宅建設需要の低迷が続いていることから、8月の住宅着工件数も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は7月も続いた。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。

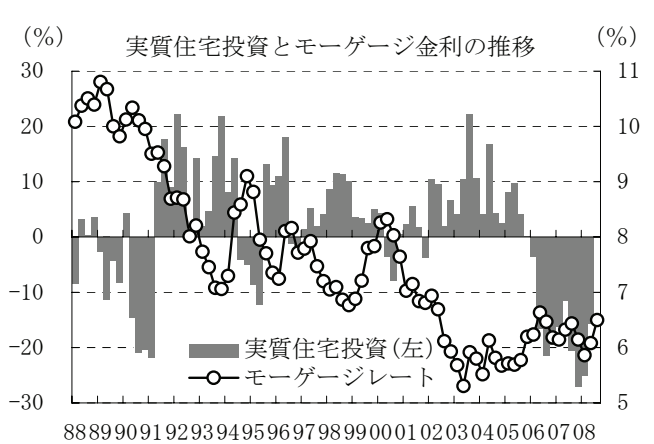
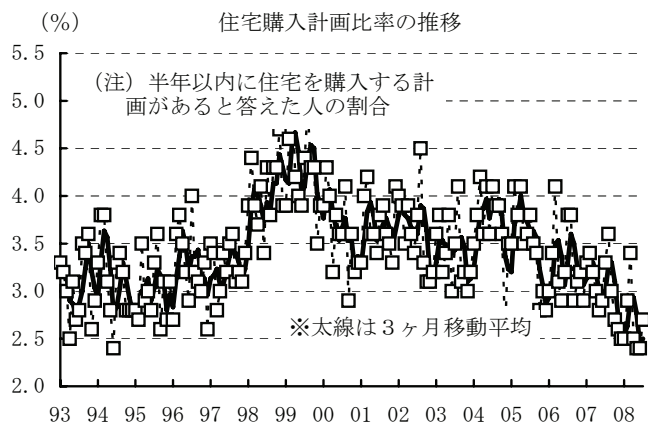
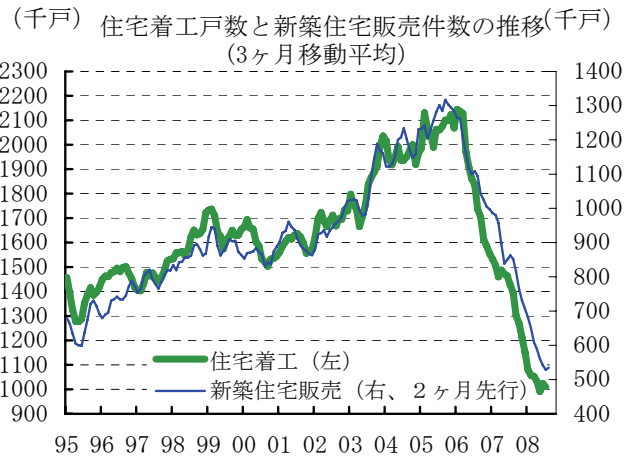
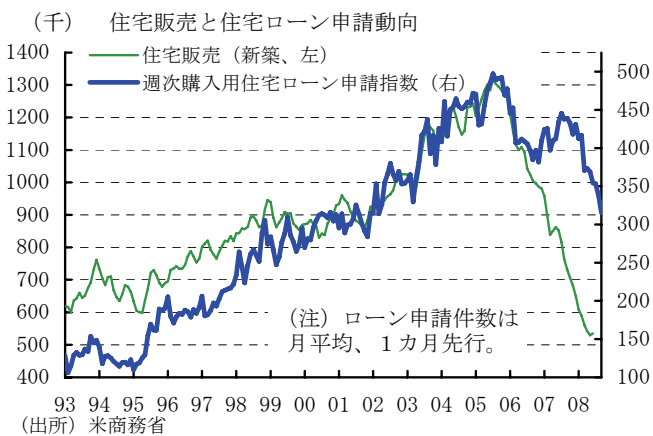
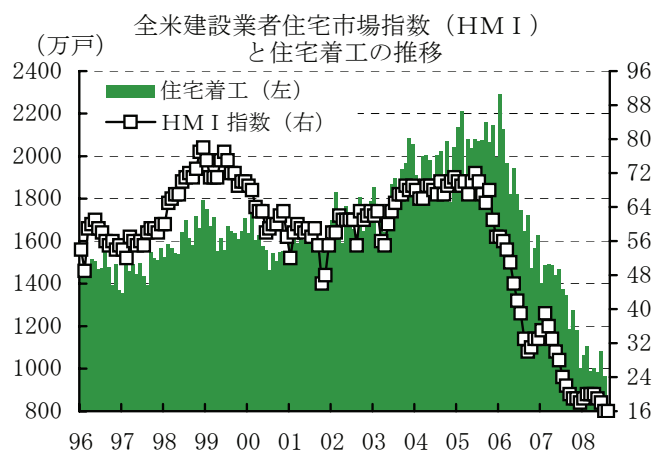
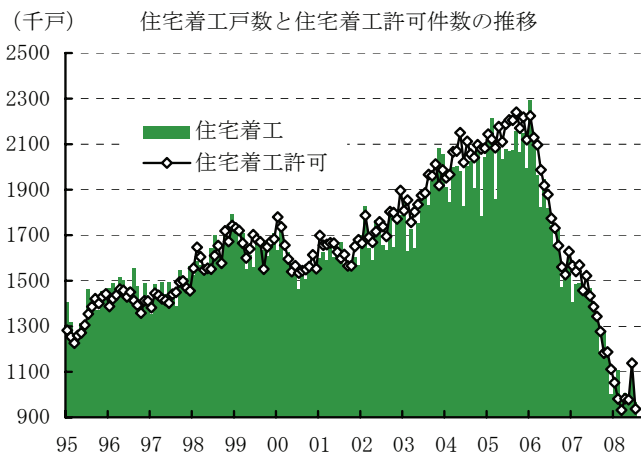
住宅着工・許可件数 (Housing Starts and Building Permits)

	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			
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	1004	681	15	308	93	164	504	243	982	5.90	20
08/05	982	682	20	280	123	139	500	220	978	5.96	19
08/06	1084	660	20	404	250	140	487	207	1138	6.38	18
08/07	965	641	15	309	174	154	447	190	937	6.42	16
08/08										6.57	16

(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。



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。