

米国 需要の縮小が続くもと悪天候により水準切り下げ(08年9月住宅着工件数)

2008年10月17日(金)

～一戸建ての着工件数は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

○9月の住宅着工件数は81.7万戸(季節調整済み、年率換算)と市場予想である87.2万戸を下回り、前月比▲6.3%、前年比▲31.1%と大幅な減少が持続した(7、8月合計で2.8万戸下方改定)。需要の減少と在庫の増加が続くもと、悪天候の影響を受けた。地域別では南部、中西部が増加した一方、多雨だった西部、北東部が減少した。金融市場の混乱による住宅販売の減少、住宅在庫率の高止まりによって、基調を示す一戸建て住宅着工は54.4万戸と1982年2月の54.1万戸以来の低水準となり、前月比▲12.0%(前年比▲41.9%)と減少が持続した。変動の大きい集合住宅はNYでの条例変更前の駆け込み需要の反動から回復し前月比+7.5%と増加した。

○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、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、9月の住宅着工許可件数が78.6万戸と前月比▲8.9%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10月に14と1985年の調査開始以来の最低水準を更新するなど住宅建設需要の低迷が続いていることから、10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、金融危機の拡大によって銀行の住宅ローン向け融資基準の厳格化は9月も続いているとの報告がでていいる。米政府・金融当局の政策対応ミスによって、金融市場の混乱が拡大したため金融機関の業績改善が後ずれする可能性が高い。ただし、時価会計の一時停止、公的資金による不良資産の買い取り価格次第では2008年10～12月期以降金融機関の業績は改善する可能性あるため、同時期に銀行の融資基準の厳格化にも歯止めがかかると見込まれ、住宅販売は2008年末、住宅着工、住宅投資は2009年半ば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)

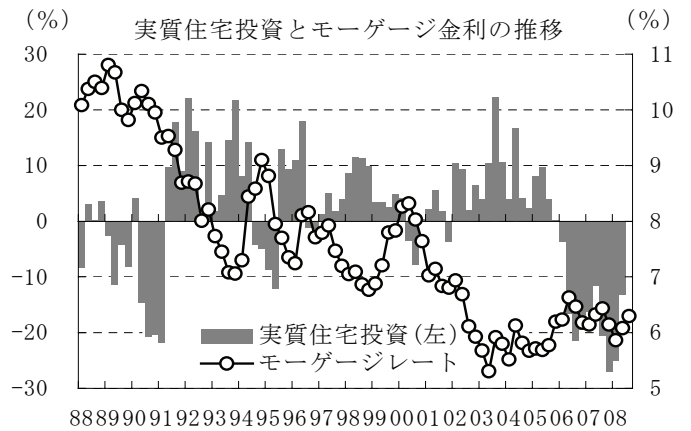
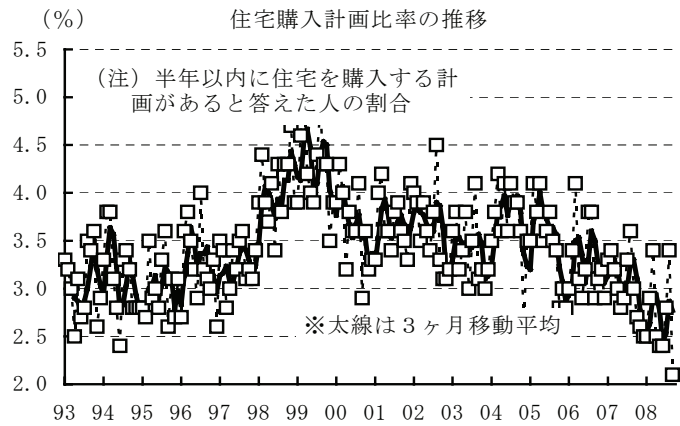
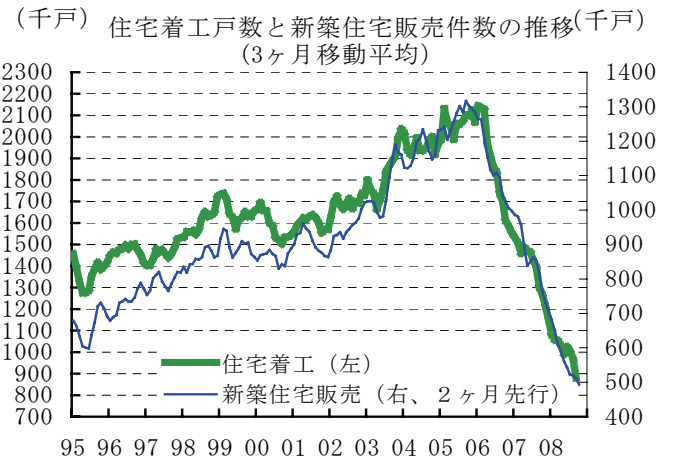
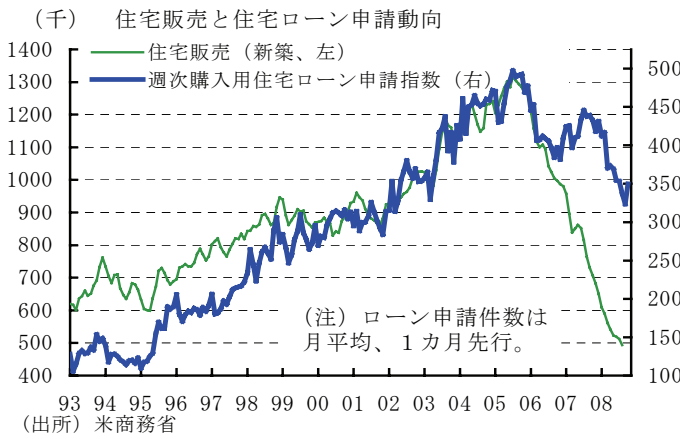
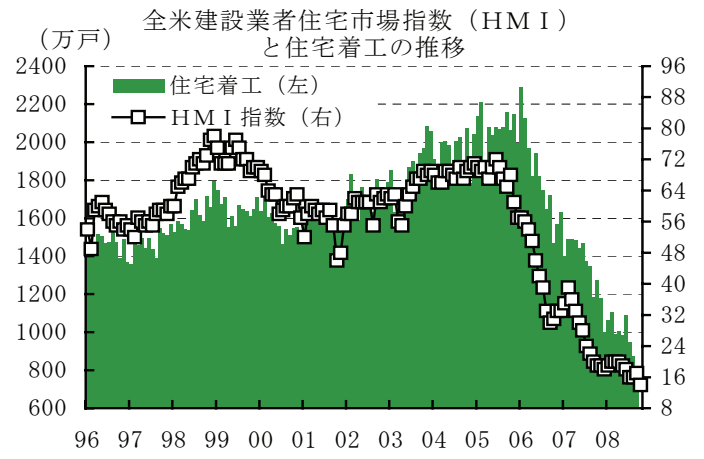
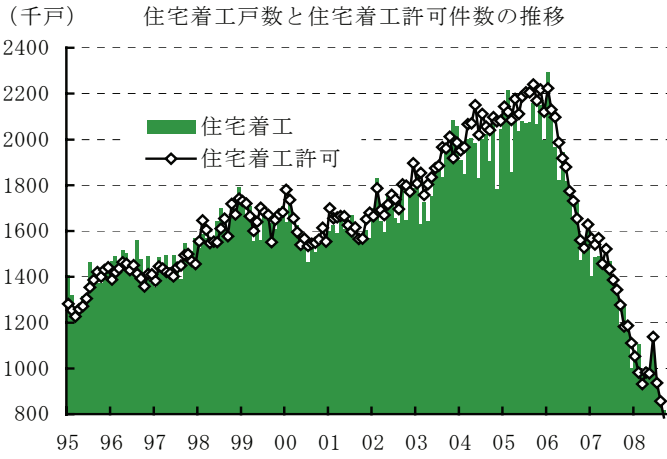
	住宅着工				住宅許可				モーゲージ金利	住宅市場指数	
	一戸建て	2～4戸	5戸以上		北東部	中西部	南部	西部			
08/01	1064	750	27	287	137	156	531	240	1052	5.61	19
08/02	1107	722	29	356	129	154	577	247	981	6.02	20
08/03	988	711	16	261	115	135	515	223	932	5.96	20
08/04	1004	681	15	308	93	164	504	243	982	5.90	20
08/05	982	682	20	280	123	139	500	220	978	5.96	19
08/06	1089	663	22	404	251	139	490	209	1138	6.38	18
08/07	949	644	14	291	168	155	441	185	937	6.42	16
08/08	872	618	14	240	148	126	401	197	857	6.47	16
08/09	817	544	19	254	117	133	403	164	786	6.01	17
08/10										6.23	14

(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。



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。見通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。