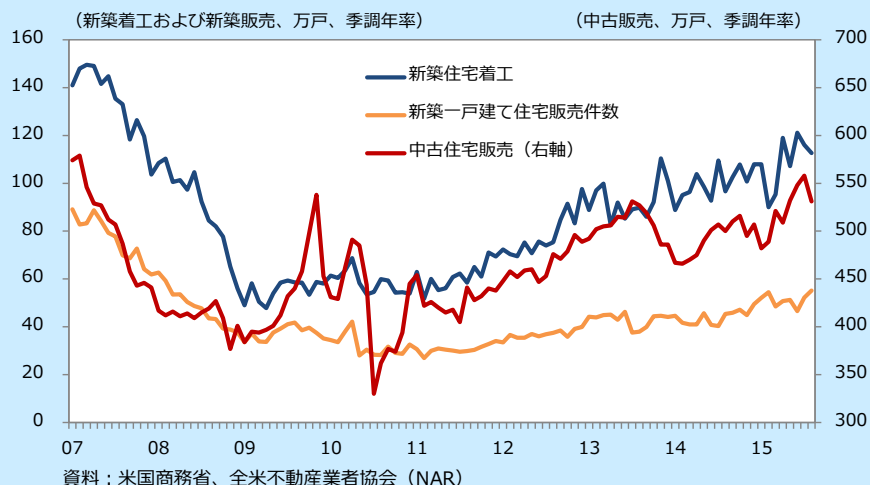


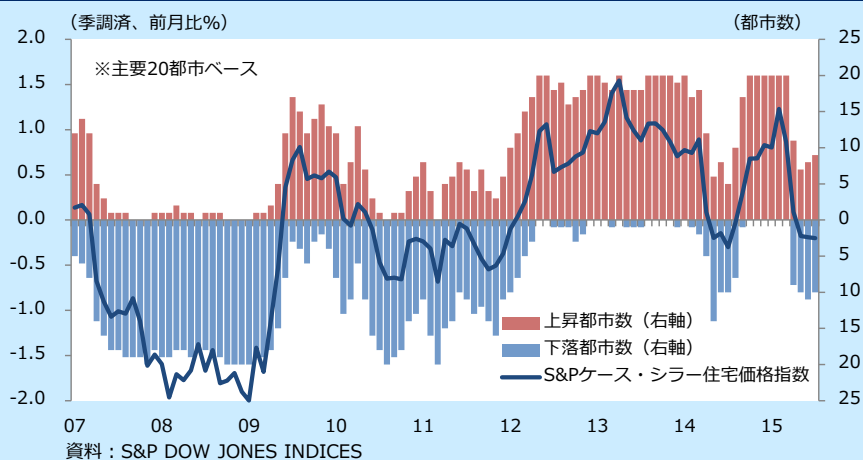
# 米国：住宅市場（2015年8月）

## MRI Daily Economic Points September 30, 2015

### 図表1 着工、新築・中古住宅販売件数



### 図表2 住宅価格



### 評価ポイント

#### 今回の結果

- [住宅着工] 8月の住宅着工件数(米商務省、9/17)は、前月比▲3.0%の年率112.6万戸となったものの、均せば回復トレンドを維持している。基調を示す一戸建ても、着工件数は同▲3.0%の年率73.9万戸となったが、建築許可件数は08年1月以来の高水準にあり、総じて見れば堅調な結果。
- [中古住宅販売] 8月の中古住宅販売件数(全米不動産業者協会、9/21)は、前月比▲4.8%となったものの、年率531万戸と引き続き高水準を維持している。前月比で減少に転じた背景として、中古住宅在庫の減少による販売抑制、という供給サイドの要因が指摘されている。
- [新築住宅販売] 8月の新築一戸建て住宅販売件数(米商務省、9/24)は、前月比+5.7%となった。年率55.2万戸は08年2月以来の高水準。
- [住宅価格] 7月のS&Pケース・シラー住宅価格指数(S&P、9/29公表)は、主要20都市平均で前月比▲0.2%と小幅ながらも3ヶ月連続で下落。前年比では+5.0%と高い伸びを続けているものの、住宅価格上昇には一服感もみられる。地域別では西海岸に比べ、東海岸の都市の下落が目立つ。

#### 基調判断と今後の流れ

- 住宅市場は回復を続けている。①雇用・所得環境の改善、②低いモーゲージ金利、③15年以降のモーゲージローン貸出基準の緩和に加え、④短期的には、利上げ開始前の駆け込み需要も住宅市場の下支え要因となっている可能性がある。
- 先行きも住宅需要は回復基調を維持するとみるが、今後、その回復ペースは徐々に緩やかになるであろう。①最近の金融市場の不安定化によるリスク回避姿勢の強まりに加え、②住宅価格の上昇による家計の住宅購買力の低下、③学生ローン負担の増加による若年層の住宅需要抑制や持ち家比率の低下などが背景にある。