

米国マーケットの最前線

-経済動向から日本への影響まで-



2014/5/19

フィナンシャル・インテリジェンス部 益嶋 裕

マネックス証券株式会社
www.monex.co.jp

イエレン議長も懸念している米国経済の不安材料

住宅着工件数	4月 107.2万件	市場予想 98.0万件	前月 94.7万件(上方修正)
NAHB住宅市場指数	5月 45	市場予想 49	前月 46(下方修正)

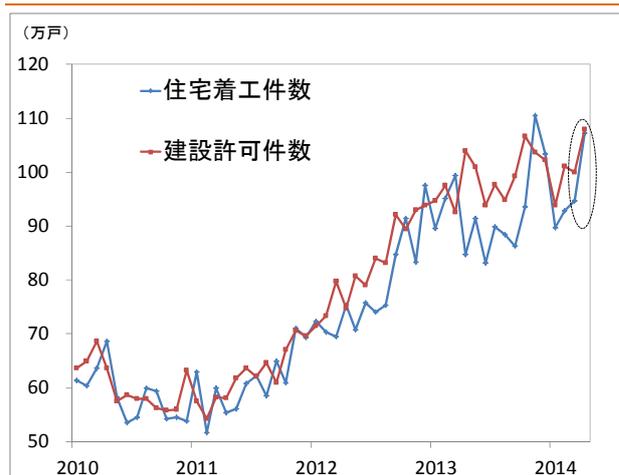
※住宅着工件数および建設許可件数はいずれも年率換算・季節調整済

■住宅市場にもようやく春の訪れ？

16日に米国商務省が発表した4月の住宅着工件数は、年率換算107.2万件と市場予想(98.0万件)を上回り、前月(94.7万件)から大きく改善した(グラフ参照)。

着工件数の中身を見てみると、一戸建ては前月から0.8%増とほぼ横ばいなのに対し、集合住宅は約40%増と集合住宅の増加が全体の増加を牽引している。集合住宅の着工件数は一戸建ての着工件数よりも振れが大きく、今回の発表内容が住宅市場の正確な需要を示しているか不安視する指摘もある。ただ、一戸建ての着工件数も、昨年1年間の平均を上回っており、特段弱い内容ではない。

住宅着工件数 vs 建設許可件数



(出所)マネックス証券作成

この冬に米国を襲った寒波によって、各種経済指標は低迷した。労働市場や個人消費など、重要な指標は一足先に概ね改善したものの、2月・3月分の住宅関連指標は昨秋の水準に及ばなかった。

イエレンFRB議長は5月7日に行った議会証言において、「今年に入ってから住宅市場の戻りは鈍く、注視する必要がある」という趣旨の発言を行っており、警戒感を強めていた。ただ、住宅着工件数がここへ来てようやく昨年10-12月期の平均(102.5万件)を上回るまで回復したことで議長も少しは胸をなでおろしているかもしれない。

■先行きには不安も

ただ、住宅市場の先行きには不安も残っている。例えば15日に発表された不動産建設業者の景況感を示すNAHB住宅市場指数は45と昨年5月以来1年ぶりの低水準で、2月以降4ヶ月連続で改善と悪化の分岐点となる50を下回った。NAHB住宅市場指数は住宅市場の先行指標とされているだけに、やや気がかりだ。

今週末にかけて、中古住宅や新築住宅の販売件数など住宅市場の重要指標の発表が続く。住宅市場がこの冬の落ち込みから脱し、昨年のように米国経済の牽引役を担えるのか、改めて注目が集まる。



■用語解説

住宅着工件数

米国内で建設が開始された住宅戸数を示す、住宅関連の経済指標。個人消費の動向を見極める上での先行指標として注目される。

NAHB住宅市場指数

NAHB (National Association of Home Builders 全米住宅建設業者協会) が発表する米国の不動産業者の景況感を表す指標。今後の販売予測について不動産業者にアンケートをとり、50を基準として上回れば改善 (ポジティブ)、下回ると悪化 (ネガティブ) 見通しとなる。

利益相反に関する開示事項

マネックス証券株式会社は、契約に基づき、オリジナルレポートの提供を継続的に行うことに対する対価を契約先会社より包括的に得ておりますが、本レポートに対して個別に対価を得ているものではありません。レポート対象企業の選定はマネックス証券が独自の判断に基づき行っているものであり、契約先会社を含む第三者からの指定は一切受けておりません。レポート執筆者、並びにマネックス証券と本レポートの対象会社との間には、利益相反の関係はありません。

- ・ 当社は、本レポートの内容につき、その正確性や完全性について意見を表明し、また保証するものではありません。
- ・ 記載した情報、予想および判断は有価証券の購入、売却、デリバティブ取引、その他の取引を推奨し、勧誘するものではありません。
- ・ 過去の実績や予想・意見は、将来の結果を保証するものではありません。
- ・ 提供する情報等は作成時現在のものであり、今後予告なしに変更又は削除されることがございます。
- ・ 当社は本レポートの内容に依拠してお客様が取った行動の結果に対し責任を負うものではありません。
- ・ 投資にかかる最終決定は、お客様ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。
- ・ 本レポートの内容に関する一切の権利は当社にありますので、当社の事前の書面による了解なしに転用・複製・配布することはできません。

マネックス証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第165号
加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会、一般社団法人 日本投資顧問業協会