

# 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-



2014/7/25

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

## 住宅市場の霧は晴れず。

中古住宅販売件数	6月 504万件	市場予想 499万件	前月 491万件(上方修正)
新築住宅販売件数	6月 40.6万件	市場予想 47.5万件	前月 44.2万件(下方修正)

※年率換算・季節調整済

### ■強弱まちまちな住宅関連指標

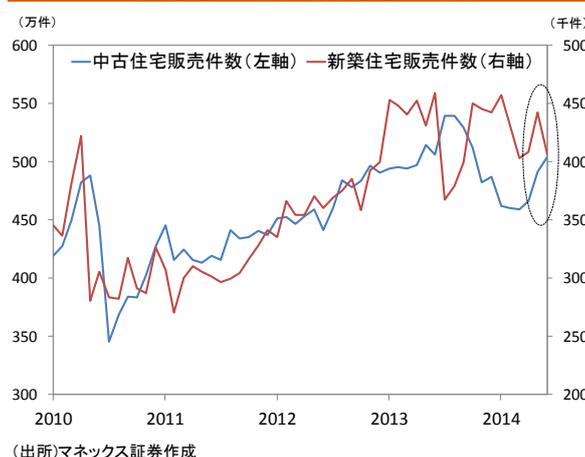
22日に発表された6月の中古住宅販売件数は年率換算504万件と前月から2.6%増加し、市場予想(499万件)を上回った。米国住宅市場全体に占める割合の大きい中古住宅の底入れ機運が強まったことは素直に評価して良いだろう。

一方、24日に発表された、6月の新築住宅販売件数は年率換算40.6万件と前月から販売件数が大幅に減少し、前月から増加を予想していた市場予想を大幅に下回った。さらに前月分も下方修正され、新築住宅市場は低迷が続いていることが浮き彫りとなった(グラフ参照)。

[7月18日付のレポート](#)で記した通り、米国住宅市場は先行性が高いとされるNAHB住宅市場指数が好調な一方、住宅着工件数は低迷するなど強弱まちまちな内容だった。6月の中古住宅販売件数が良好だったため改めて住宅市場の回復期待は高まったが、新築住宅の低迷で再び住宅市場の先行きは不透明となった。

冴えない住宅市場だが、労働市場が堅調に推移し所得が増加傾向を続けていること、住宅ローン金利も低下傾向にあること(グラフ参照)などから、筆者は今後住宅市場が緩やか

中古住宅販売件数と新築住宅販売件数



フレディマック住宅金利(30年固定)の推移



に回復すると考えている。

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