

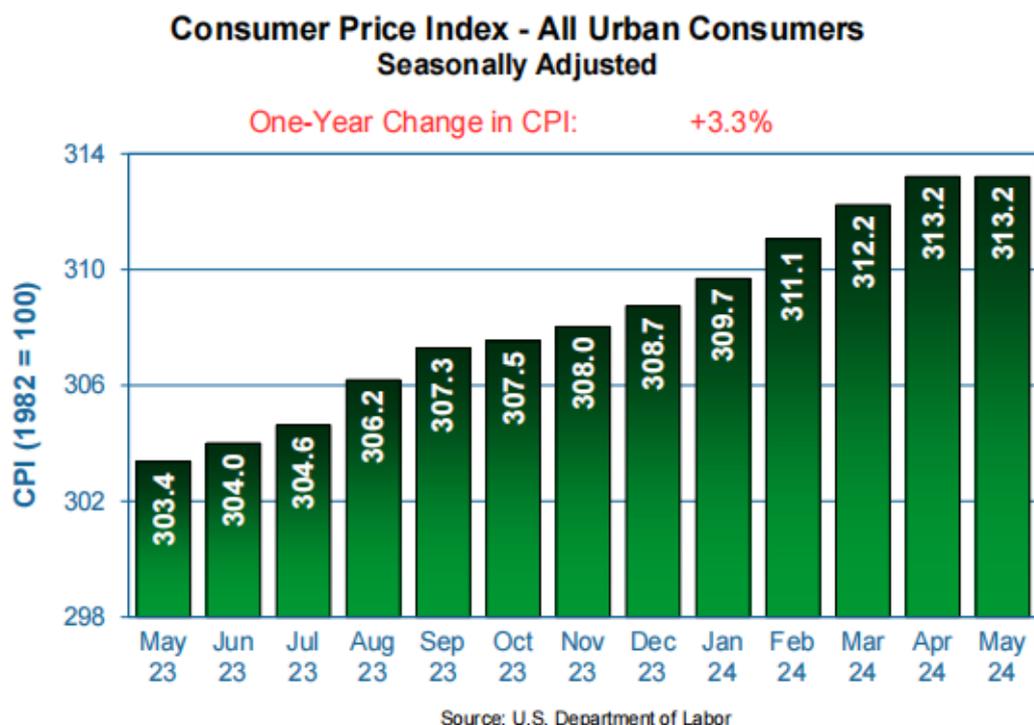
アメリカ木材市場情報（第1回）

2024年7月

北米広葉樹の国内市場は、依然として高水準のインフレと7.0%前後の金利の影響で、低迷が続き、買い手が住宅市場から遠ざかっている。木材生産コストの高さと利益の少なさを理由に、6月にはさらに多くの製材所が一時的または恒久的な閉鎖を発表した。木材二次製品メーカーの6月の業績は、製材所よりわずかに良かった。一部の企業は、週50時間以上働きを報告し、受注残高も良好で、夏の見通しも比較的良好だ。KD4/4FAS/1F ホワイトオークの価格上昇率は6月に鈍化したが、高級レッドオークの価格は横ばいか若干下落しました。

INGの予測によると、フランス総選挙を前に投資家が安全を求めて、ユーロは短期的に対米ドルで下落するが、その後は9月に予想される米連邦準備理事会（FRB）の利下げ方針で反転すると予想している。

インターチェンジ・フィナンシャルは、米連邦準備理事会（FRB）が年内に1、2回の利下げを実施する可能性が高まっており、カナダドルと米国の金利差が過度に拡大するのを防ぐため、カナダドルの下値リスクは低下していると述べた。



アメリカ労働省データによる CPI 指数

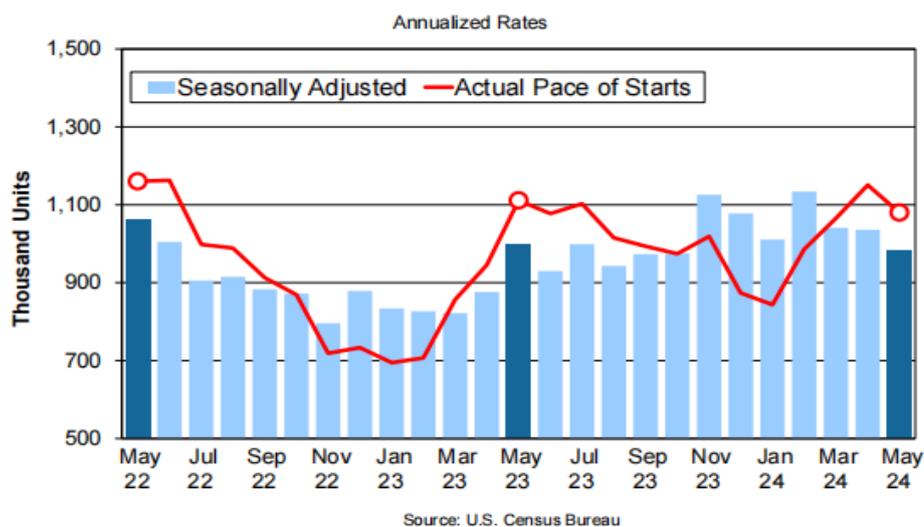
- 5月の消費者物価指数は4月から変わらず、エネルギーと交通価格の下落が住宅費の上昇を相殺した。それでも、インフレ率は5月までの12か月で3.3%上昇した（米国労働統計局）。
- 消費者がお金を使う中心的な項目である食料、住居、交通手段はほとんど救済されていないため、「消費者は救済を歓迎」というメディアの見出しを割り引いて受け止めてください。
- 5月のCPIは比較的低かったにもかかわらず、FRBが年内に複数回、最大25%の利下げしか行わないと予想する。



Smith Leonard による家具製造メーカーの出荷金額

- 4月の新品家具出荷はわずかに減少し、少なくとも3年で最低の4月の水準となった。出荷は昨秋に減速して以来、勢いを取り戻すのに苦労している。
- 4月の新規家具注文は2023年4月と比較して22%増加し、過去11か月中10か月連続で増加し、全体の注文は前年を上回った。
- 住宅市場の大きな変化と住宅ローン金利が依然として7%前後で推移する限り、小売家具売上高は上半期と比べて下半期も大きく変化しないだろう。

New, Single-Family U.S. Home Starts



アメリカ国勢調査局によるシングル向けの住宅着工数

- 5月の一戸建て住宅着工戸数は低迷し、季節調整後は年間予測は982,000戸となり、2023年5月を5%下回りました。
- 5月には、承認されたもののまだ建設されていない一戸建て住宅の受注残が過去1年間で最高レベルに上昇した。
- ウェルズ・ファーゴ銀行の予測は、一戸建て住宅建設は今後数年間安定したペースを維持し、連邦準備理事会が予想される利下げサイクルを開始すれば年末までに建設が加速すると予想している。

New, Single-Family Home Sales

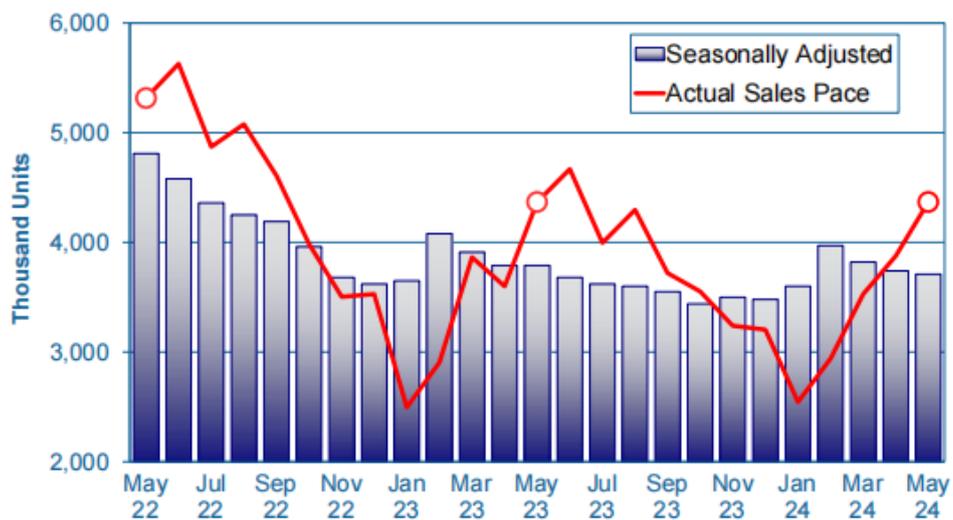


アメリカ国勢局情報による資料

- 価格が30万ドル未満の新築一戸建て住宅は5月の新築住宅販売総額の19%を占め、ここ1年以上で最大のシェアとなった。建設業者は購入者にとって、より手頃な価格で小規模な住宅の選択肢に注目している。
- 一方、5月の新築一戸建て住宅販売は、4月より11%減少して合計619,000戸になった。
- 通常、第3四半期は不動産の最盛期が終るが、夏から秋につれて、住宅価格は在庫不足と継続的な購入者の需要により高値を維持されている。

Existing, Single-Family Home Sales

Annualized Rate



Source: National Association of Realtors®

Year		U.S.	Northeast	Midwest	South	West
2021		5,413,000	633,000	1,313,000	2,358,000	1,109,000
2022		4,480,000	521,000	1,119,000	1,997,000	843,000
2023		3,659,000	409,000	917,000	1,680,000	653,000
Seasonally Adjusted Annual Rate						
2023	Jun	3,680,000	420,000	920,000	1,690,000	650,000
2023	Jul	3,620,000	400,000	910,000	1,660,000	650,000
2023	Aug	3,600,000	400,000	910,000	1,640,000	650,000
2023	Sep	3,550,000	410,000	890,000	1,620,000	630,000
2023	Oct	3,440,000	390,000	890,000	1,540,000	620,000
2023	Nov	3,500,000	400,000	900,000	1,610,000	590,000
2023	Dec	3,480,000	400,000	870,000	1,590,000	620,000
2024	Jan	3,600,000	400,000	900,000	1,660,000	640,000
2024	Feb	3,970,000	400,000	970,000	1,840,000	760,000
2024	Mar	3,820,000	420,000	950,000	1,750,000	700,000
2024	Apr	3,740,000	400,000	940,000	1,720,000	680,000
2024	May r	3,710,000	400,000	940,000	1,690,000	680,000
2024	Jun p	3,520,000	390,000	870,000	1,600,000	660,000
	vs. last month:	-5.1%	-2.5%	-7.4%	-5.3%	-2.9%
	vs. last year:	-4.3%	-7.1%	-5.4%	-5.3%	1.5%
	year-to-date:					

Note: Annual inventory figures are from December of each year

Sales Price of Existing Single-Family Homes

Year		U.S.	Northeast	Midwest	South	West
Median						
2021		\$357,100	\$394,100	\$263,300	\$317,500	\$558,800
2022		392,800	426,000	281,900	359,500	617,100
2023		394,100	444,400	290,800	362,000	602,600
Not Seasonally Adjusted						
2023	Jun	415,700	484,300	313,700	374,200	624,300
2023	Jul	411,200	473,500	311,200	372,100	625,900
2023	Aug	410,200	480,300	307,500	368,900	623,200
2023	Sep	397,400	449,300	295,100	362,800	620,600
2023	Oct	396,000	447,500	286,700	364,200	616,700
2023	Nov	392,200	439,300	283,800	358,300	618,500
2023	Dec	385,800	436,100	276,400	355,700	592,700
2024	Jan	382,900	443,500	273,000	350,000	585,200
2024	Feb	388,000	428,800	281,400	357,700	602,300
2024	Mar	396,600	440,400	294,500	363,200	616,400
2024	Apr	411,100	467,000	304,600	371,700	641,100
2024	May	422,400	488,200	318,700	377,000	642,700
2024	Jun	432,700	536,000	330,200	379,800	642,700
vs. last year:		4.1%	10.7%	5.3%	1.5%	2.9%

上記図表データは全米不動産協会(NAR)による

- 5月の中古一戸建て住宅販売は4月に比べ若干減少し、季節調整済年率は370万戸となった。しかし、実際の売上高は5月に13%増加し、2024年も上昇傾向が続いた。
- 5月の既存一戸建て住宅の販売価格の中央値は42万4,500ドルで、昨年より6%上昇した。ただNARは、住宅在庫の増加により今後数カ月間の価格上昇は抑制されるだろうと述べた。
- 住宅市場が勢いを取り戻すのは、住宅ローン金利が十分に低くなり、住宅がより手頃な価格になり、低金利で固定されている既存の住宅所有者が引っ越しをする動機になる場合に限られる。
- 2024年6月、中古住宅の販売数は、販売価格の中央値が過去最高値に上昇したため、減少した。
- 米国の主要4地域すべてで売上高が減少しました。前年比では、北東部、中西部、南部で売上高が減少したが、西部では横ばいだった。
- 2023年4月から2024年3月にかけて、海外の購入者が購入した米国の住宅用不動産は420億ドル相当で、前年比21.2%減少した。販売された54,300戸の既存住宅は、NARが2009年に追跡を開始して以来最低であり、前年比で36%減少した。
- 外国人バイヤーの平均購入価格は78万ドル、その中央値は47万5,000ドルで、NARがこれまでに記録した中で最も高かった。