

米家計の状況に注目～米小売売上高&住宅着工件数

2022年8月15日(月)

今月5日に発表された7月の米雇用統計がかなり強めに出たことで、先月28日発表の米第2四半期GDP速報値が予想外にマイナス圏となり、2四半期マイナスでのテクニカルリセッション入りしたことによる米景気の先行き不透明感が後退しました。

米FRBは6月の米連邦公開市場委員会(FOMC)で1994年以来となる0.75%ポイントの利上げを実施。7月も0.75%ポイントの利上げを続けました。パウエル議長の会見で、大幅利上げ継続の姿勢が見られたものの、今後の利上げ幅縮小の可能性も示されたことで、前回の会合後、市場では次回9月のFOMCで0.50%利上げを見込む動きが広がりました。米第2四半期GDPが弱く出たことで、0.75%利上げの期待がさらに低下する動きも見られました。しかし、5日の雇用統計が強くなったことで、ふたたび0.75%ポイントの利上げを期待する動きが強まりました。

もっとも10日に発表された米消費者物価指数(CPI)が前回から大きく鈍化。エネルギー価格の上昇が7月に入って抑えられたことで、ある程度は鈍化するという見通しが広がっていましたが、予想を下回る伸びにとどまったことで、0.75%利上げの必要性が後退したとの見方が広がっています。

このように市場の見通しが大きく揺れる背景には、米国の物価高を受けた景気の先行き見通しの不透明感があります。鈍化したとはいえ、水準的にはまだ相当に高い米国の物価水準。堅調な雇用情勢を受けて賃金の上昇も見られますが、物価高に追いつくものではないため、市民生活にはかなり厳しい状況が続きます。こうした物価上昇を抑えるため、米FRBは利上げを当面継続するとみられますが、金利上昇は企業の設備投資、家計の住宅投資などにとっては向かい風となります。家計にとってみれば、給料が上がって家を買いたいという希望はあるものの、原料・人件費などの高騰で住宅価格自体がかなり上昇していることに加え、住宅ローン金利の上昇で負担が高まり、なかなか手が出ないという状況です。

こうした中、今週は米個人消費動向を示す米小売売上高(7月)と、米国の住宅市場動向を示す米住宅着工(7月)が注目されるようになっていきます。

まずは17日に発表される7月の米小売売上高。第2四半期の米個人消費は前期比年率+1.0%と、市場予想の+1.2%、第1四半期の+1.8%に届かない冴えない結果となりました。全体がマイナスとなった背景には設備投資・住宅投資のマイナス、中でも在庫調整分の大きなマイナスがありますが、個人消費の冴えない伸びが全体を支え切れなかった面も大きいです。

小売売上高をみても、5月分が前月比-0.1%とマイナス圏に沈んでおり、厳しい状況が見られました。もっとも6月分は前月比+1.0%と3月分の+1.4%以来の好結果に。自動車及び同部品を除くコアも+1.0%と3月分の+2.1%以来の好結果となって、今後の個人消費回復に向けた期待につながりました。

ただ、内訳を見ますとガソリンスタンド売り上げが前月比+3.6%と高い伸びを示しています。これはガソリン価格の上昇が影響したものです(米国は車社会でガソリンは生活必需品のため、価格上昇が販売量の減少に与える影響が小さく、全体の販売額が大きくなる)。7月に入ってガソリン価格が全米全種平均で7.5%も低下(米エネルギー情報局調査)しており、米消費者物価指数の鈍化要因となったことを考えると、今回は弱く出る可能性があります。

市場予想は前月比+0.3%、自動車及び同部品を除いたコアの前月比が+0.2%となっています。雇用統計が強くと、小売売上高も強い数字が出る人が多いですが、流石に伸びが鈍化する見込みです。要因がはっきりしている分、予想前後であれば影響は限定的と見られますが、予想を超えて鈍化し、前月比マイナス圏などを見せると警戒感からのドル売りが広がる可能性があります。

続いて、その前日、16日に発表される住宅着工件数です。米第2四半期GDPにおいて、住宅投資は前期比年率-14%と大きく落ち込み、GDPを押し下げる形となりました。歴史的な物価高の進行と、積極的な米FRBの利上げ姿勢を受けて、米国の長期金利が上昇傾向を見せる中、最も利用者の多い住宅ローン30年物固定金利は今年初めの3.22%から6月には5.81%まで上昇(フレディーマック・週平均)。住宅価格自体の上昇とも合わせ、個人にとって家を買うということがかなり難しい状況に。特に3月からの上昇が厳しく、3カ月で2%以上も上昇する金利動向が住宅投資を鈍らせる格好となりました。

住宅着工件数を見ると、4月分の181万件から5月の159.1万件、6月の154.5万件と低下傾向に。同指標の先行指標といわれる建設許可件数を見ると、昨年12月から今年4月まで180万件を超える好結果を見せたあと、5月の169.5万件、6月の168.5万件とこちらも低下傾向が見られます。

今回の予想は住宅着工件数が154.5万件と小幅ながら低下継続見込み。住宅建設許可件数は164.7万件とこちらも鈍化見込みです。

7月に入って住宅金利は低下傾向にあり8月に入ると5.0%を割り込む動き。それだけに小幅鈍化程度で収まるという期待が広がっています。ただ、物価が全般に上昇し、住宅価格自体が上昇、新築コストも跳ね上がる中で、予想を超える鈍化を見せる可能性は十分にあります。弱めの結果を示し、第3四半期の米GDPへの警戒感が強まるようだと、ドル売りにつながる可能性があります。

ここに掲載されている情報は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品などの投資の勧誘を目的としたものではありません。

最終的な投資判断は、お客様ご自身の判断と責任によってなされ、この情報に基づいて被ったいかなる損害についても「株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイド」では責任を一切負いかねます。「株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイド」は、信頼できる情報をもとに情報を作成しておりますが、正確性や完全性について責任を負いません。ここに掲載されている情報は、作成時点のものであり、市場環境等の変化などによって予告なく変更または廃止されることがあります。ここに掲載されている情報の著作権は、株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイドに帰属し、株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイドの許可無しに転用、複製、複写はできません。株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイド