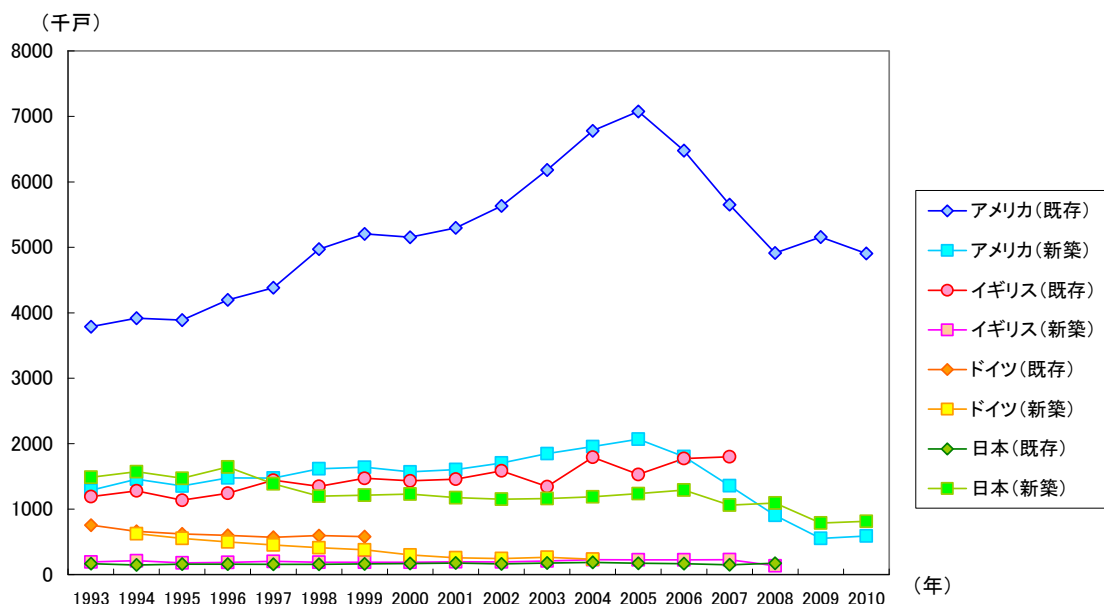


9. 海外の住宅市場動向

(1) 欧米3カ国の新築住宅着工戸数と既存住宅取引戸数



		単位:千戸																		
西暦 和暦		1993 H5	1994 H6	1995 H7	1996 H8	1997 H9	1998 H10	1999 H11	2000 H12	2001 H13	2002 H14	2003 H15	2004 H16	2005 H17	2006 H18	2007 H19	2008 H20	2009 H21	2010 H22	
アメリカ	新築住宅着工戸数	1,288	1,457	1,354	1,477	1,474	1,617	1,641	1,569	1,603	1,705	1,848	1,956	2,068	1,801	1,355	906	554	588	
	既存住宅取引戸数	3,786	3,916	3,888	4,196	4,382	4,970	5,205	5,152	5,296	5,631	6,183	6,779	7,076	6,478	5,652	4,913	5,156	4,907	
	計	5,074	5,373	5,242	5,673	5,856	6,587	6,846	6,721	6,899	7,336	8,031	8,735	9,144	8,279	7,007	5,819	5,710	5,495	
イギリス	新築住宅着工戸数	193	211	178	185	201	187	190	189	194	193	207	228	224	224	229	135	-	-	
	既存住宅取引戸数	1,192	1,279	1,136	1,243	1,440	1,347	1,469	1,432	1,457	1,586	1,345	1,792	1,529	1,773	1,801	-	-	-	
	計	1,385	1,490	1,314	1,428	1,641	1,534	1,659	1,621	1,651	1,779	1,552	2,020	1,753	1,997	2,018	-	-	-	
ドイツ	新築住宅着工戸数	-	625	553	497	452	409	378	299	257	243	263	236	-	-	-	-	-	-	
	既存住宅取引戸数	754	662	620	600	570	595	580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	計	-	1,287	1,173	1,097	1,022	1,004	958	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
日本	新築住宅着工戸数	1,486	1,570	1,470	1,643	1,387	1,198	1,215	1,230	1,174	1,151	1,160	1,189	1,236	1,290	1,061	1,093	788	813	
	既存住宅取引戸数	167	147	161	159	157	155	163	169	176	162	175	186	171	167	151	171	-	-	
	計	1,653	1,717	1,631	1,802	1,544	1,353	1,378	1,399	1,350	1,313	1,335	1,375	1,407	1,457	1,212	1,264	-	-	

注1) アメリカの取引戸数は、季節調整済年率換算である。

注2) イギリスの取引戸数は、イングランド及びウェールズの戸数である。

注3) 日本の1993年・1998年・2003年・2008年の取引戸数は、1～9月の数値のため、12ヶ月換算で割り戻してある。

注4) 日本の既存住宅取引戸数は国土交通省「住宅・土地統計調査」による「持ち家として取得した既存住宅数」であり、購入後、主たる住居として居住継続されている既存住宅数。FRK 既存住宅流通指標で示した建物売買による所有権移転個数を基にした推計値とは定義が異なる。

資料：住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）

【各国のデータ出所】（既存住宅取引戸数）

アメリカ：<http://www.realtor.org/>

イギリス：Communities and Local Government 「Housing Statistics」(Table 532,533)

ドイツ：IUHF"International Housing Finance Source Book 2000"(P183)

日本：住宅・土地統計調査（1993年、1998年、2003年、2008年）

（新築住宅着工戸数）

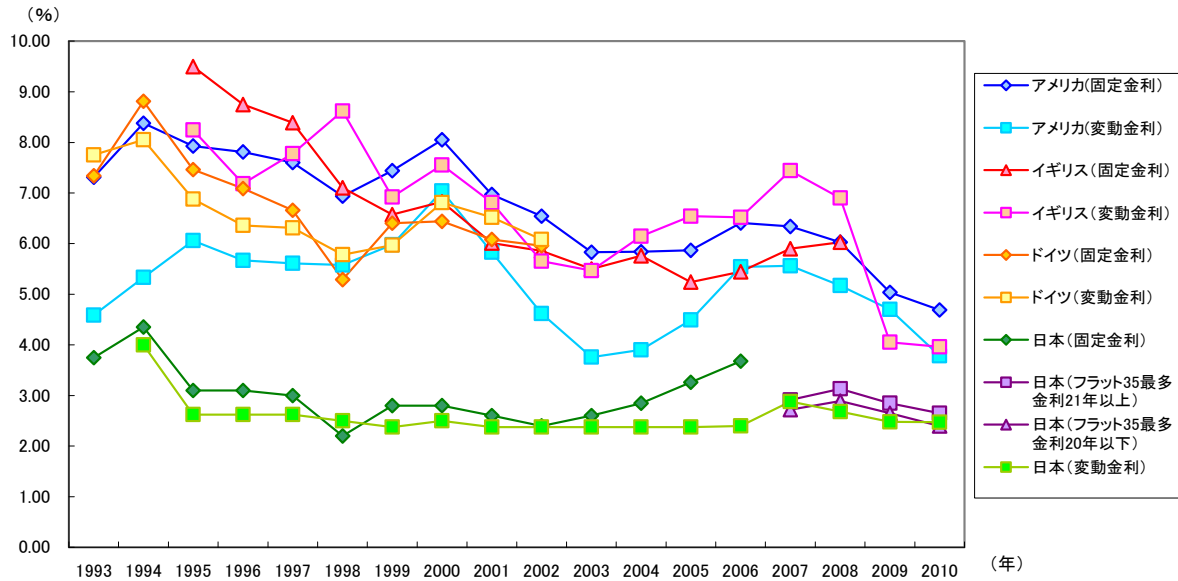
アメリカ：<http://www.census.gov/indicator/www/newresconst.xls> (Table3)

イギリス：Communities and Local Government 「Housing Statistics」(Table 211)

ドイツ：Bundes bau blatt

日本：国土交通省「住宅着工統計」

(2) 欧米3カ国の住宅ローン金利



単位: %

西暦 和暦	1993 H5	1994 H6	1995 H7	1996 H8	1997 H9	1998 H10	1999 H11	2000 H12	2001 H13
アメリカ 固定金利	7.96	7.81	7.60	6.94	7.43	8.06	6.97	8.06	6.97
アメリカ 変動金利	6.06	5.67	5.61	5.58	5.98	7.04	5.83	7.04	5.83
イギリス 固定金利	-	-	9.49	8.75	8.39	7.11	6.57	6.83	6.01
イギリス 変動金利	-	-	8.25	7.19	7.78	8.62	6.92	7.55	6.81
ドイツ 固定金利	7.34	8.81	7.46	7.09	6.66	5.29	6.40	6.44	6.08
ドイツ 変動金利	7.75	8.05	6.88	6.36	6.31	5.78	5.97	6.81	6.52
日本 固定金利	3.75	4.35	3.10	3.10	3.00	2.20	2.80	2.80	2.60
日本 変動金利	3.85	4.00	2.63	2.63	2.63	2.50	2.38	2.50	2.38

西暦 和暦	2002 H14	2003 H15	2004 H16	2005 H17	2006 H18	2007 H19	2008 H20	2009 H21	2010 H22
アメリカ 固定金利	6.54	5.83	5.84	5.87	6.41	6.34	6.03	5.04	4.69
アメリカ 変動金利	4.62	3.76	3.90	4.49	5.54	5.56	5.18	4.71	3.79
イギリス 固定金利	5.86	5.50	5.76	5.24	5.45	5.90	6.03	-	-
イギリス 変動金利	5.66	5.47	6.15	6.54	6.52	7.44	6.90	4.05	3.96
ドイツ 固定金利	5.96	-	-	-	-	-	-	-	-
ドイツ 変動金利	6.08	-	-	-	-	-	-	-	-
日本 固定金利	2.40	2.60	2.85	3.26	3.68	-	-	-	-
フラット35最多金利(21年以上)	-	-	-	-	-	2.91 *	3.13	2.85	2.65
フラット35最多金利(20年以上)	-	-	-	-	-	2.72 *	2.89	2.65	2.40
日本 変動金利	2.38	2.38	2.38	2.38	2.40	2.88	2.68	2.48	2.48

注1) アメリカの固定金利は、30年固定金利。

注2) イギリスの固定金利は、平均貸出金利 (Fixed interest rate)。

注3) ドイツは、2003年から集計方法が変更。

注4) 日本(固定金利)は、住宅金融公庫(個人住宅)の基準金利(年末・月末)。平成19年(2007年)4月以降住宅金融支援機構。フラット35最多金利は、取扱金融機関が提供する金利で最も多い金利の推移であり、フラット35(保証型)は含まない。(2008年2月以降、年末)。ただし、2007年(*)は、返済期間20年以下と21年以上の平均金利(年末)。

注5) 日本(変動金利)は、都市銀行の変動金利。1993年以前は、長プラ連動型変動金利。都市銀行各行の中央値を採用。最終月の月初の金利。ただし、1993年以前は年末の金利。

資料: 住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)

【各国のデータ出所】

アメリカ: Freddie Mac <http://www.freddiemac.com/>、http://www.freddiemac.com/pmms/docs/30yr_pmmsmth.xls

イギリス: CML/BankSearch Regulated Mortgage Survey <http://www.cml.org.uk/cml/statistics> (固定金利)

Bank of England <http://www.bankofengland.co.uk/> (変動金利)

ドイツ: Deutsche Bundesbank Monthly Report VI.7 August 2003、Bundesbank <http://www.bundesbank.de/>

日本: 住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)、都市銀行 日本銀行「金融経済統計月報」