

U.S. Indicators

発表日: 2021年5月24日(月)

米国 4月住宅着工は人手不足で下振れ

～許可件数の高止まりが示すように住宅需要は強く着工の回復基調持続～

第一生命経済研究所 経済調査部

主任エコノミスト 桂畑 誠治 (TEL: 03-5221-5001)

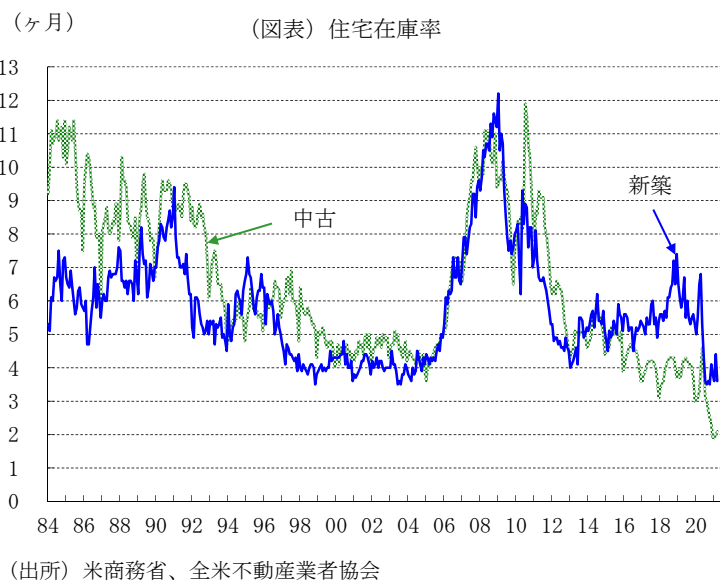
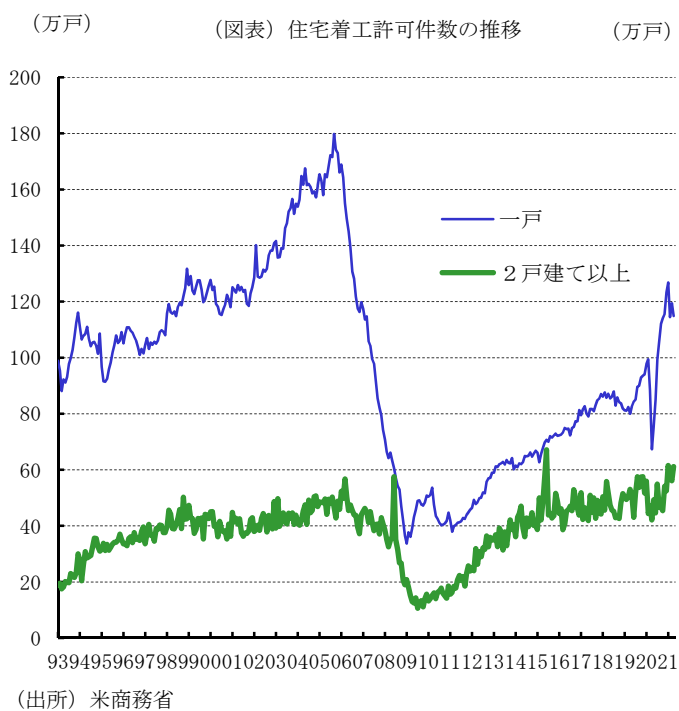
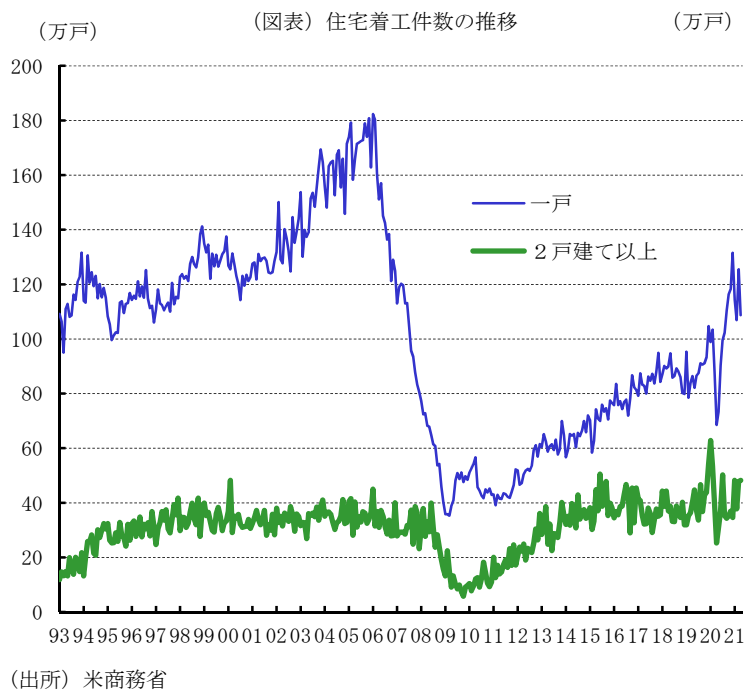
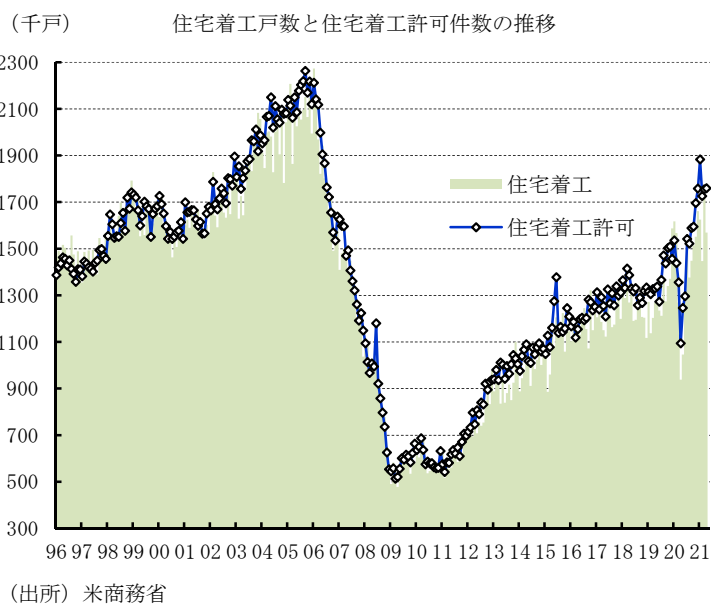
21年4月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、156.9万戸、前月比▲9.5%(前月173.3万戸、前月比+19.8%)と減少し、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の170.4万戸(前月比▲2.0%)を下回った。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が、48.2万戸、前月比+0.8%と増加し高い水準を維持した一方、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が108.7万戸と前月比▲13.4%減少した。人手不足によって建設中の物件が増加するなか、許可済みだが未着工の物件が増えているように着工を先送りする動きによって下振れたと考えられる。

4月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、176.0万戸、前月比+0.3%(前月175.5万戸、前月比+1.7%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の177.0万戸(前月比+0.6%)を下回ったものの増加し、高い水準を維持した。一戸建て住宅は114.9万戸と前月比▲3.8%減少した一方、変動の大きい集合住宅は61.1万戸、前月比+8.9%と増加し、高い水準を維持した。住宅需要が強いなかで、住宅供給の不足が続いており、許可件数は高い水準に増加している。このため、住宅着工件数は回復基調を維持していると判断される。

今後、景気拡大ペースの加速を背景にモーゲージ金利がコロナ危機前の水準に上昇するとみられるがそれでも水準が低いほか、労働市場の改善、所得の拡大、資産残高の増加が続くと予想されることから、住宅販売は回復傾向を維持しよう。住宅着工は、住宅販売の増加や住宅供給の不足を背景に、回復傾向を辿ると予想される。ただし、人手や資材の不足、悪天候などによって、回復ペースが抑制されるリスクがある。

住宅着工・許可件数

| | 住宅着工 | | | | | | | 住宅許可 | | | | | | | モーゲージ 金利 | 住宅市場 指数 |
|-------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-------------|------------|
| | 全 | 一戸建て | 2戸以上 | 北東部 | 中西部 | 南部 | 西部 | 全 | 一戸建て | 2戸以上 | 北東部 | 中西部 | 南部 | 西部 | | |
| 20/03 | 1269 | 880 | 389 | 84 | 162 | 705 | 318 | 1356 | 884 | 472 | 112 | 174 | 723 | 347 | 3.60 | 72 |
| 20/04 | 938 | 685 | 253 | 50 | 137 | 569 | 182 | 1094 | 673 | 421 | 62 | 146 | 637 | 249 | 3.43 | 30 |
| 20/05 | 1046 | 733 | 313 | 70 | 144 | 510 | 322 | 1246 | 753 | 493 | 112 | 172 | 681 | 281 | 3.41 | 37 |
| 20/06 | 1273 | 903 | 370 | 116 | 208 | 653 | 296 | 1296 | 850 | 446 | 128 | 186 | 685 | 297 | 3.32 | 58 |
| 20/07 | 1497 | 995 | 502 | 132 | 210 | 845 | 310 | 1542 | 993 | 549 | 146 | 236 | 783 | 377 | 3.20 | 72 |
| 20/08 | 1376 | 1023 | 353 | 87 | 241 | 706 | 342 | 1522 | 1055 | 467 | 127 | 195 | 823 | 377 | 3.10 | 78 |
| 20/09 | 1448 | 1105 | 343 | 126 | 210 | 763 | 349 | 1589 | 1121 | 468 | 156 | 215 | 837 | 381 | 3.06 | 83 |
| 20/10 | 1514 | 1162 | 352 | 84 | 208 | 840 | 382 | 1595 | 1141 | 454 | 141 | 220 | 848 | 386 | 3.01 | 85 |
| 20/11 | 1551 | 1182 | 369 | 143 | 189 | 806 | 413 | 1696 | 1155 | 541 | 165 | 233 | 890 | 408 | 2.95 | 90 |
| 20/12 | 1661 | 1315 | 346 | 136 | 246 | 837 | 442 | 1758 | 1233 | 525 | 155 | 259 | 898 | 446 | 2.88 | 86 |
| 21/01 | 1625 | 1143 | 482 | 204 | 209 | 811 | 401 | 1883 | 1268 | 615 | 195 | 245 | 956 | 487 | 2.92 | 83 |
| 21/02 | 1447 | 1069 | 378 | 109 | 136 | 771 | 431 | 1726 | 1145 | 581 | 170 | 250 | 863 | 443 | 3.06 | 84 |
| 21/03 | 1733 | 1255 | 478 | 162 | 296 | 908 | 367 | 1755 | 1194 | 561 | 155 | 253 | 908 | 439 | 3.32 | 82 |
| 21/04 | 1569 | 1087 | 482 | 172 | 193 | 804 | 400 | 1760 | 1149 | 611 | 168 | 228 | 943 | 421 | 3.21 | 83 |
| 21/05 | | | | | | | | | | | | | | | 3.11 | 83 |



本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命保険ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。