

U.S. Indicators

発表日: 2022年4月20日(水)

米国 金利急上昇も3月住宅着工は予想に反し増加

～供給不足解消のため建設需要の拡大持続～

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: 050-5474-7493)

22年3月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、179.3万戸、前月比+0.3%(前月178.8万戸、前月比+6.5%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の174.0万戸、前月比▲1.6%への減少に反して増加した(1、2月合計4.1万戸上方修正)。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が建設中の物件の増加によって120.0万戸、前月比▲1.7%減少した一方、「集合住宅の着工件数」が、完成件数の減少を背景に59.3万戸、前月比+4.6%増加した。地域別では、最大市場の南部、中西部が減少した一方、北東部、西部が増加した。

住宅着工件数は、人手不足、木材価格の上昇等による建設作業の遅れなどで増減を繰り返しているが、供給不足による需給バランスの悪化が続くなか、住宅バブル崩壊以降の回復トレンドを維持している。

3月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、187.3万戸、前月比+0.4%(前月186.5万戸、前月比▲1.6%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の182.0万戸(前月比▲2.4%)への減少に反して増加した(1、2月合計0.6万戸上方修正)。建設中の件数が増加した一戸建て住宅が114.7万戸、前月比▲4.8%減少した一方、変動の大きい集合住宅が完成件数の増加を背景に72.6万戸、前月比+10.0%増加した。

全体で建設中の件数、許可済み未着工件数が高い水準で推移するなか、建設許可件数は高い水準を維持しており、住宅建設需要の堅調さを示している。一戸建て住宅建設は、郊外での需要の拡大を映じて住宅バブル崩壊以降の回復トレンドを維持しているほか、集合住宅は強い賃貸需要を受け高水準で推移している。

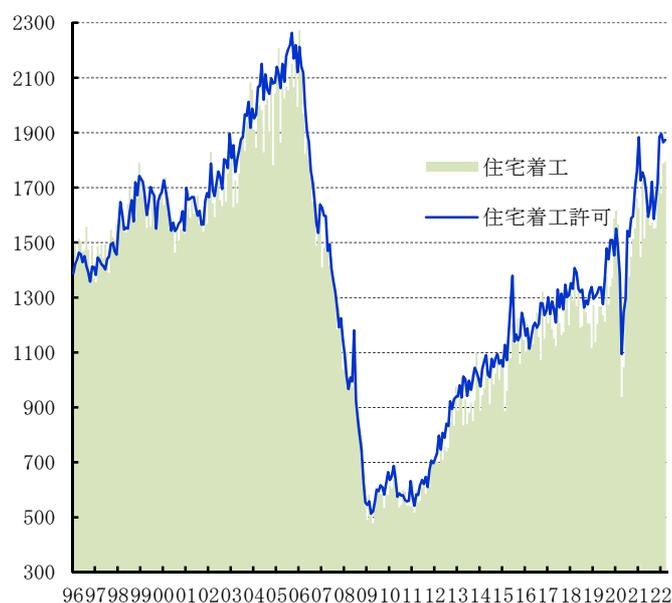
22年の住宅市場では、労働市場の改善、所得の増加、資産価格の上昇する中、住宅販売価格やモーゲージ金利の大幅な上昇を背景に、住宅バブル崩壊以降続く住宅販売の回復が足踏みすると見込まれる。このようなもと、住宅着工は、住宅供給不足の解消に向け、緩やかな増加傾向を辿ると予想される。

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		
21/03	1725	1255	470	165	288	891	381	1755	1194	561	155	253	908	439	3.32	82
21/04	1514	1061	453	158	180	782	394	1733	1148	585	168	228	918	419	3.21	83
21/05	1594	1098	496	139	263	810	382	1683	1134	549	156	223	898	406	3.15	83
21/06	1657	1161	496	147	198	871	441	1594	1066	528	135	205	878	376	3.16	81
21/07	1562	1112	450	69	183	900	410	1630	1048	582	130	213	857	430	3.05	80
21/08	1573	1088	485	166	196	884	327	1721	1050	671	155	217	907	442	3.03	75
21/09	1550	1089	461	127	203	804	416	1586	1041	545	124	216	849	397	3.07	76
21/10	1552	1074	478	114	213	814	411	1653	1074	579	129	234	859	431	3.24	80
21/11	1703	1222	481	113	216	945	429	1717	1106	611	143	219	906	449	3.24	83
21/12	1754	1203	551	140	324	900	390	1885	1128	757	300	267	901	417	3.30	84
22/01	1679	1167	512	105	198	924	452	1895	1213	682	141	275	1009	470	3.67	83
22/02	1788	1221	567	139	239	1007	403	1865	1205	660	171	251	960	483	4.02	81
22/03	1793	1200	593	293	232	834	434	1873	1147	726	190	258	959	466	4.51	79
22/04															5.13	77

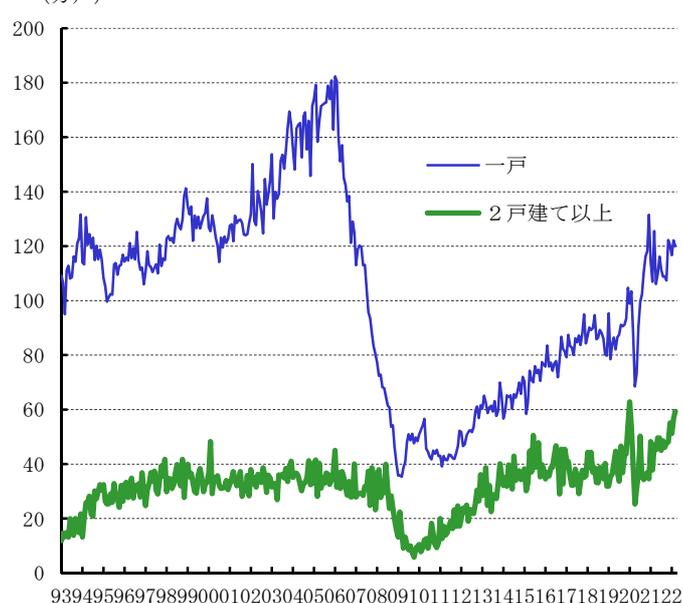


(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



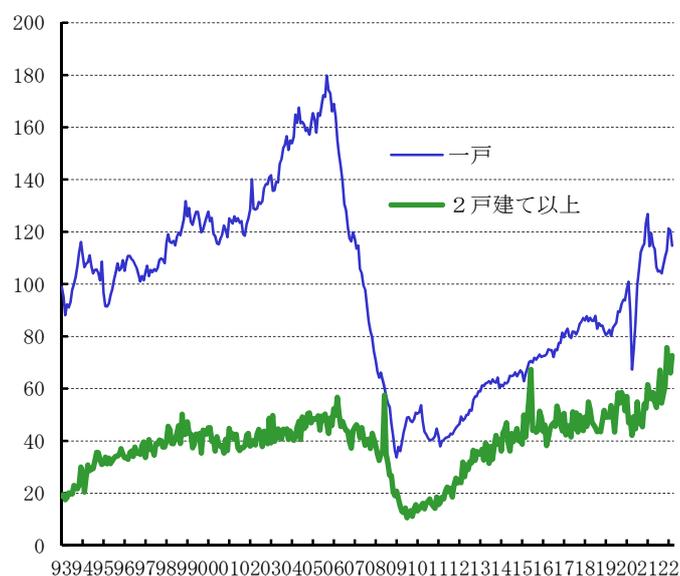
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



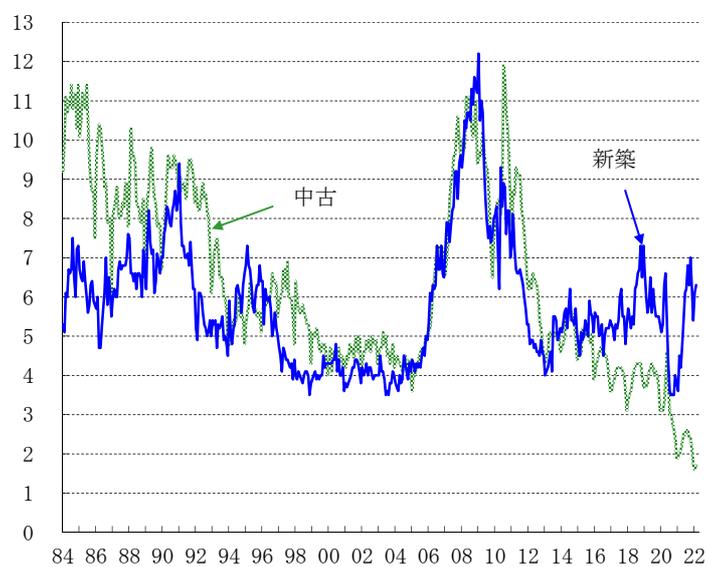
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工許可件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省

(ヶ月) (図表) 住宅在庫率



(出所) 米商務省、全米不動産業者協会

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。